

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb65 *(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)

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	

7935

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0309311

Pril:

PŘIPOMÍNKA

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Identifikační údaje podatele:

Název společnosti: Klidné Ivanovice, z.s.
Identifikační číslo: 26982765
Sídlo: Hřebíčková 417/12, Brno, 621 00

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309311/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 1 / sv:



Vznášíme tyto připomínky:

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská

- a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasíme se změnou této plochy v navrhované plochu X/a2.

Návrh nového územního plánu.

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.

Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).

V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s r.o. věděla, případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.

Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje“ jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.

Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.

Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.

Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m², plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m², další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m².

Současně autorizovaný inspektor dovedl, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.

Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinností seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.

Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzpurných“ odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

Současný územní plán.

Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“, což svými regulativy odpovídá plochám „W“ (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X“ tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“ tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem, jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených

předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že „*tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení.*“

Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.

Námítky.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.

Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.

Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černoorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2 a definovaná jako plocha komerční vybavenosti (W/a3)

- Zásadně nesouhlasíme se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhujeme definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)

- Nesouhlasíme se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černoorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černoorská.
- V případě zástavby této lokality požadujeme vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je

přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádáme, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, zábor zemědělské půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

4

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasíme s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požadujeme vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černoohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5

b) Lokalita R-3 – nesouhlasíme s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

- Požadujeme 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. Požadujeme také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

5

Zdůvodnění: Chceme tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Požadujeme, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 29. 6. 2020

.....
MUDr. František Pěší
člen správní rady

.....
Mgr. Martina Komendová
člen správní rady

MMB/0309311/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy smíšené obytné (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení bylo shledáno s ohledem na zatížení území externalitami jako nevhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nevhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.

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

Věcný obsah námítky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip 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 to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

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

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

Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

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

Došlo dne: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0309314
Příl.:

2015

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené návrhem, zastoupena viz příložená PM

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309314/2020
listy: 1
přílohy: 1
druh: 11/sv:



Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Královo pole

Katastrální území

Ponava (okres Brno-město); 611379

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano plná moc k zastupování vlastníka nemovitosti
ne

Podávám tímto námítku z pozice vlastníků nemovitostí proti vybrané části řešení ÚPmB v dané zasažené a přímo dotčené části území a to vůči plánované výšce možné zástavby v lokalitě Brno, Královo pole/Ponava (blok zástavby mezi ulicemi Štefánikova a Poděbradova).

Označení plochy C/k4 znamená možnou výšku výstavby až 22 m, s čímž nesouhlasím a požaduji změnit označení plochy na C/k3 (možnou výšku zástavby snížit na max 16 metrů). V návrhu Úpmb navržená možnost výšky zástavby absolutně neodpovídá dřívějším platným podmínkám (např. nyní platnému IPP), ani dalším potřebám zástavby. Pro danou lokalitu celého bloku mezi ulicemi Štefánikova a Poděbradova (již tak velmi kompaktně zastavěnou a využitou včetně přestavěných vnitřních „dvorních“ ploch a staveb a přístaveb) by to znamenalo neúměrné zvýšení možnosti zahuštění zástavby a počtu stavěných bytů a tím výrazné zhoršení kvality života v dané lokalitě. Tato je totiž již nyní extrémně zatížena nedostatkem parkovacích míst, prašností, hlukem a nadměrnou dopravou. Navíc je zde velmi nestabilní podloží pro zakládání takto vysokých staveb.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: ...

PLNÁ MOC

_____ děluji tímto ve smyslu ust. § 441 a nasl. občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb. v platném znění)

plnou moc,

_____ dále jen zmocněnec), aby mne zastupoval ve všech věcech týkajících se mého nemovitého majetku a to _____

V rámci této plné moci je oprávněn zmocněnec samostatně činit veškeré úkony a jednání, které jsou potřebné k naplnění obsahu tohoto zmocnění – zajišťování správy výše uvedeného domu (zejména k uzavírání, změnám a ukončováním nájemních smluv, k přebírání finančních prostředků, k jednáním s dodavateli služeb nutných k zajištění provozuschopnosti uvedeného domu, k zajišťování údržby domu) jakož i k podepisování a přejímání veškerých listin, spojených s touto plnou mocí.

V rámci této plné moci je oprávněn zmocněnec samostatně činit veškeré úkony a jednání, které jsou potřebné k zastupování mé osoby jako vlastníka vůči veškerým úřadům a orgánům, jakož i vlastníkům a uživatelům sousedních i jiných nemovitostí.

Tato plná moc platí i pro udělování souhlasu s umístěním sídla právnických osob a zájmových sdružení.

Plnou moc uděluji vážně, svobodně, prosta jakéhokoliv omylu, vědoma si právních následků s jejím udělením spojených a na důkaz toho připojuji níže svůj podpis.

Děkuji

Dne 5. 12. 2018

Prohlášení zmocněnce:

Plnou moc zmocnitele v celém rozsahu přijímám a jsem si vědom právních následků s jejím převzetím spojených _____

Dne 5. 12. 2018 _____

MMB/0309314/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadujete v ploše mezi ulicemi Štefánikova a Poděbradova snížení výšky zástavby z úrovně C/k4 na C/k3.

Zpracovatel se v případě stanovení výškové úrovně 4 při ulici Štefánikova a Reissigova řídil schváleným Konceptem, varianta II., určeným pro návrh nového ÚP.

Ulice Štefánikova je v ÚPmB jmenována mezi městskými třídami a navržená výška římsy nebo atiky domů do 22 m musí odpovídat jejímu významu. Srovnávání výšky staveb do této úrovně se podél městské třídy předpokládá postupně, a to spíše jako možnost, ne nutnost. Obáváte se zhušťování zástavby a tím zhoršené kvality života vlivem nedostatku parkovacích míst, prašnosti a hluku. Každé rozšíření počtu bytů a obyvatel v lokalitě musí znamenat také rozšíření počtu parkovacích míst na vlastním pozemku, jinak není projekt s navýšením počtu bytů a obyvatel přípustný.

Většina námitek a připomínek směřuje spíše k navyšování výškové úrovně, zpracovatel hledá kompromis mezi oběma požadavky.

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

4959

Došlo dne: 30-06-2020

Čj. MMB: 0309319

Přil.: NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Ju-2 Veslařská

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309319/2020

lísty: 1

přílohy:

druh:

l/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl



mmb1es7739d129

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 - Jundrov

Katastrální území

Jundrov (okres Brno-město)

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nesúhlasím s plánovaným umiestnením protipovodňovej zemnej homogennej hrádze (stavebný objekt SO 04 Jundrov, km 42,620 – 43,325) z dôvodu narušenia súkromia.

Pozemky, ktoré vlastním [redacted] a príslahlé pozemky [redacted]
[redacted] využívám a plánujem využívať k rodinnému byvaniu a rekreácii.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: [redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od:
Odesláno:
Komu:
Kopie:
Předmět:
Přílohy:



Dobrý deň,

v prílohe posielam námietku proti výstavbe protipovodňovej hrádze v Jundrove (okres Brno-město), nakoľko som vlastník pozemkov na území, kde sa má hrádza stavať.

Prosím Vás o e-mailové potvrdenie prijatia mojej námietky.

S pozdravom,



MMB/0309319/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.

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

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

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

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

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

Došlo: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0309328
Přil.:

JPP

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného ÚPmB

Orěšín, Or-1, Or-2, Or-3

Identifikační údaje podatele

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

..... zástavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námítky

K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Jehnice změny Je-1, Je-2, Je-4

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309328/2020
listy:1 přílohy:
druh: 11/sv:

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ



mmb1es7739d130

přílohy:

- ano
 ne

Namítám neúměrný nárůst dopravního zatížení na jediné komunikaci obsluhující tuto a další navrhované změny v lokalitě Orěšín Or-1, Or-2, Or-3 ve směru do Brna. Tyto navrhované lokality by představovaly zdvojnásobení počtu obyvatel v Jehnicích a Orěšíně a tedy minimálně zdvojnásobení dopravní zátěže a negativních vlivů s tím souvisejících.

Namítám, že tato nová dopravní zátěž vznikající na území MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Orěšín výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokra Hora na ulici Tumaňanova a následně ulice Jandáskova. Tyto ulice jsou v době dopravní špičky již v současné době značně přetížené a také nevyhovují svojí šířkou technickým stavem. Jejich směřování a konfigurace okolní zástavby neumožňují realizovat účinná ochranná opatření, která by snížila negativní vlivy na okolní zástavbu a životní prostředí.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují. Kromě nárůstu průjezdu osobních vozidel dále dochází a dojde k nárůstu těžké nákladní dopravy v počtu minimálně několika desítek vozidel denně (vlastní výstavba a rozvoj průmyslu v Je-3).

Namítám zvýšení hlukové zátěže. Ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, kde nebyla vypracována akustické studie a je zcela ignorován budoucí nárůst dopravy. Současná hluková zátěž ulice Tumaňanova, Blanenská a již dnes překračuje mezní hlukový ukazatel a další nárůst dopravy z výše zmíněných lokalit povede k dalšímu zhoršení situace. Do území nadlimitně zatíženého nelze

bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřítiží svým provozem dotčenému území výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území.

Namítám zvýšení znečištění a rozporuji tvrzení zpracovatele, že navrhované změny územního plánu nepredisponuje významnými vlivy na ovzduší. Je třeba upozornit na okolnosti plynoucí z již probíhající výstavby v návrhu Je-4 a další rozvoj v MČ Brno-Ořešín a průjezdu IAD ze směru Lelekovice a Vranov na zvyšující se úroveň znečištění. Dále navrhované změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1, Or-2 povedou k několikanásobnému navýšení počtu automobilů, včetně nákladních. Již nyní jsou překračovány imisní limity látek znečišťujících. V návrhu se nikde nepočítá s budoucí úrovní znečištění, která zcela jistě nastane a bude jimi zasaženo především okolí podél silnice Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova.

Zpracovatel je povinen postupovat vždy v souladu se zásadou předběžné opatrnosti, tedy vycházet z nejhorší možné varianty a zohlednit i takové plánované záměry (činnosti), jejichž realizace je v budoucnu nejistá. Zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže imisí v souvislosti s výše uvedenými návrhovými lokalitami.

Navrhuji podmínit využití výše uvedených navrhovaných ploch vyhovujícím dopravním řešením. Pokud není v možnostech územního plánování toto podmínit nebo vyřešit, navrhuji výše uvedené změny zamítnout, protože významným způsobem negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí v místě mého bydliště

V Brně dne 24. 6. 2020

Podp

*nehodící se škrtněte

MMB/0309328/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojových lokalit Or-1, Or-2, Or-3 v k. ú. Ořešín Je-1, Je-2, Je-3 a Je-4 v k. ú. Jehnice a rezervy B-3 v k. ú. Řečkovice a Mokrá Hora a s tím související „kritickou“ dopravní situací.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. V lokalitě Or-1 Při ulici Drozdí byla zpracována územní studie, která byla převzata pro zpracování upraveného návrhu pro 2. veřejné projednání. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezení ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS. ÚS mimo jiné prověřila reálný rozsah zastavitelných ploch bydlení v jižní části lokality, směrem ke krajinné zeleni v hranici k. ú. Jehnice a k. ú. Ořešín v závislosti na možnostech dopravní obsluhy z komunikace Pluháčkova a Drozdí. Rozsah návrhových ploch dle platného ÚPmB redukován nebude a bude v návrhu ÚP v této lokalitě zachován.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávána ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Vymezení rozvojové lokality Je-3 vychází z varianty č. I. 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.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Rozsah vymezené územní rezervy B-3 (a rozvojové lokality MH-2) vyplývá z dohody s dotčeným orgánem (DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Ke Konceptu nového ÚP uplatnil DO v roce 2010 stanovisko, které jím bylo při zahájení prací na Návrhu nového ÚP v roce 2017 znovu potvrzeno. Dohodnutý pokyn požadoval vymežit namísto části záboru ZPF pro změnu na plochu bydlení pouze územní rezervu. Tomu odpovídá také návrh předložený nyní do projednání. V rozsahu vymezené územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a na rozhraní správního území MČ

Brno–Řečkovice a Mokrá Hora a MČ Brno-Jehnice je nadále vymezena nestavební plocha zemědělského půdního fondu. Případné budoucí využití území v rozsahu vyznačené rezervy proto bude moci být až na základě následné změny nového ÚP. Územní rezerva má nyní pouze povahu ochrany území pro uvažovaný budoucí účel využití, není o něm nyní rozhodnuto.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevalo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umísťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.

Podání tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se podání 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0309332

Přil.:

7882
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného ÚPmB

Jehnice, Je-1, Je-2, Je-4

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309332/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7739d133

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození /
Identifikační číslo

Trvale bydliště /
sidlo

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

Ořešín

Katastrální území

Ořešín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Ořešín změny Or-1, Or-2, Or-3

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Namítám neúměrný nárůst dopravního zatížení na jediné komunikaci obsluhující tuto a další navrhované změny v lokalitě Jehnice Je-1, Je-2, Je-4 ve směru do Brna. Tyto navrhované lokality by představovaly zdvojnásobení počtu obyvatel v Jehnicích a Ořešíně a tedy minimálně zdvojnásobení dopravní zátěže a negativních vlivů s tím souvisejících.

Namítám, že tato nová dopravní zátěž vznikající na území MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Ořešín výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokra Hora na ulici Tumaňanova a následně ulice Jandáskova. Tyto ulice jsou v době dopravní špičky již v současné době značně přetížené a také nevyhovují svojí šířkou technickým stavem. Jejich směřování a konfigurace okolní zástavby neumožňují realizovat účinná ochranná opatření, která by snížila negativní vlivy na okolní zástavbu a životní prostředí.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují. Kromě nárůstu průjezdu osobních vozidel dále dochází a dojde k nárůstu těžké nákladní dopravy v počtu minimálně několika desítek vozidel denně (vlastní výstavba a rozvoj průmyslu v Je-3).

Namítám zvýšení hlukové zátěže. Ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, kde nebyla vypracována akustické studie a je zcela ignorován budoucí nárůst dopravy. Současná hluková zátěž ulice Tumaňanova, Blanenská a již dnes překračuje mezní hlukový ukazatel a další nárůst dopravy z výše zmíněných lokalit povede k dalšímu zhoršení situace. Do území nadlimitně zatíženého nelze

bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěží v území.

Namítám zvýšení znečištění a rozporuji tvrzení zpracovatele, že navrhované změny územního plánu nepredisponuje významnými vlivy na ovzduší. Je třeba upozornit na okolnosti plynoucí z již probíhající výstavby v návrhu Je-4 a další rozvoj v MČ Brno-Ořešín a průjezdu IAD ze směru Lelekovice a Vranov na zvyšující se úroveň znečištění. Dále navrhované změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1, Or-2 povedou k několikanásobnému navýšení počtu automobilů, včetně nákladních. Již nyní jsou překračovány imisní limity látek znečišťujících. V návrhu se nikde nepočítá s budoucí úrovní znečištění, která zcela jistě nastane a bude jimi zasaženo především okolí podél silnice Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova.

Zpracovatel je povinen postupovat vždy v souladu se zásadou předběžné opatrnosti, tedy vycházet z nejhorší možné varianty a zohlednit i takové plánované záměry (činnosti), jejichž realizace je v budoucnu nejistá. Zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže imisí v souvislosti s výše uvedenými návrhovými lokalitami.

Navrhuji podmínit využití výše uvedených navrhovaných ploch vyhovujícím dopravním řešením. Pokud není v možnostech územního plánování toto podmínit nebo vyřešit, navrhuji výše uvedené změny zamítnout, protože významným způsobem negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí v místě mého bydliště

V Brně dne 22.6.2020

Podpis:

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309332/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, Je-2, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1, Or-2, Or-3 a Or-4 na území MČ Brno-Ořešín a s vymezením územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a s tím související „kritickou“ dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se požadavek ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávána ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využitě plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezení ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Rozvojová lokalita Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Pozemky v ploše sportu jsou využívány jako pastviny pro ranč s chovem koní a jejich vymezením do ploch sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby, tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změny výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochrana okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Vymezením lokality Or-4 tedy fakticky nedojde k navýšení uživatelů příjezdové komunikace do Jehnic a Ořešína oproti současnému stavu.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevovalo se „razantní“ navýšení dopravy, které by

nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Rozsah vymezené územní rezervy B-3 (a rozvojové lokality MH-2) vyplývá z dohody s dotčeným orgánem (DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Ke Konceptu nového ÚP uplatnil DO v roce 2010 stanovisko, které jím bylo při zahájení prací na Návrhu nového ÚP v roce 2017 znovu potvrzeno. Dohodnutý pokyn požadoval vymezit namísto části záboru ZPF pro změnu na plochu bydlení pouze územní rezervu. Tomu odpovídá také návrh předložený nyní do projednání. V rozsahu vymezené územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a na rozhraní správního území MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora a MČ Brno–Jehnice je nadále vymezena nestavební plocha zemědělského půdního fondu. Případné budoucí využití území v rozsahu vyznačené rezervy proto bude moci být až na základě následné změny nového ÚP. Územní rezerva má nyní pouze povahu ochrany území pro uvažovaný budoucí účel využití, není o něm nyní rozhodnuto.

Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se požadavku nevyhovuje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Upozorňujeme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-3. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

V území rovněž došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno - Ořešín k úpravě návrhu spočívající ve zrušení rozvojové lokality Or-4.



NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného ÚPmB

Ořešín Or-1, Or-2, Or-3

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309335/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem ~~ne~~ 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

Ořešín

Katastrální území

Ořešín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Ořešín změny Or-1, Or-2, Or-3

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Namítám neúměrný nárůst dopravního zatížení na jediné komunikaci obsluhující tuto a další navrhované změny v lokalitě Jehnice Je-1, Je-2, Je-4 ve směru do Brna. Tyto navrhované lokality by představovaly zdvojnásobení počtu obyvatel v Jehnicích a Ořešíně a tedy minimálně zdvojnásobení dopravní zátěže a negativních vlivů s tím souvisejících.

Namítám, že tato nová dopravní zátěž vznikající na území MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Ořešín výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokra Hora na ulici Tumaňanova a následně ulice Jandáskova. Tyto ulice jsou v době dopravní špičky již v současné době značně přetížené a také nevyhovují svojí šířkou technickým stavem. Jejich směřování a konfigurace okolní zástavby neumožňují realizovat účinná ochranná opatření, která by snížila negativní vlivy na okolní zástavbu a životní prostředí.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují. Kromě nárůstu průjezdu osobních vozidel dále dochází a dojde k nárůstu těžké nákladní dopravy v počtu minimálně několika desítek vozidel denně (vlastní výstavba a rozvoj průmyslu v Je-3).

Namítám zvýšení hlukové zátěže. Ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, kde nebyla vypracována akustické studie a je zcela ignorován budoucí nárůst dopravy. Současná hluková zátěž ulice Tumaňanova, Blanenská a již dnes překračuje mezní hlukový ukazatel a další nárůst dopravy z výše zmíněných lokalit povede k dalšímu zhoršení situace. Do území nadlimitně zatíženého nelze

bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřítíží svým provozem dotčenému území výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území.

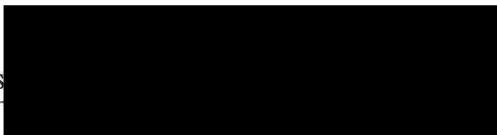
Namítám zvýšení znečištění a rozporuji tvrzení zpracovatele, že navrhované změny územního plánu nepredisponuje významnými vlivy na ovzduší. Je třeba upozornit na okolnosti plynoucí z již probíhající výstavby v návrhu Je-4 a další rozvoj v MČ Brno-Ořešín a průjezdu IAD ze směru Lelekovice a Vranov na zvyšující se úroveň znečištění. Dále navrhované změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1, Or-2 povedou k několikanásobnému navýšení počtu automobilů, včetně nákladních. Již nyní jsou překračovány imisní limity látek znečišťujících. V návrhu se nikde nepočítá s budoucí úrovní znečištění, která zcela jistě nastane a bude jimi zasaženo především okolí podél silnice Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova.

Zpracovatel je povinen postupovat vždy v souladu se zásadou předběžné opatrnosti, tedy vycházet z nejhorší možné varianty a zohlednit i takové plánované záměry (činnosti), jejichž realizace je v budoucnu nejistá. Zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže imisí v souvislosti s výše uvedenými návrhovými lokalitami.

Navrhuji podmínit využití výše uvedených navrhovaných ploch vyhovujícím dopravním řešením. Pokud není v možnostech územního plánování toto podmínit nebo vyřešit, navrhuji výše uvedené změny zamítnout, protože významným způsobem negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí v místě mého bydliště

V Brně dne 22.6.2020

Podpis



**nehodící se škrtněte*

MMB/0309335/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojových lokalit Or-1, Or-2, Or-3 v k. ú. Ořešín Je-1, Je-2, Je-3 a Je-4 v k. ú. Jehnice a rezervy B-3 v k. ú. Řečkovice a Mokrá Hora a s tím související „kritickou“ dopravní situací.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. V lokalitě Or-1 Při ulici Drozdí byla zpracována územní studie, která byla převzata pro zpracování upraveného návrhu pro 2. veřejné projednání. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezení ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS. ÚS mimo jiné prověřila reálný rozsah zastavitelných ploch bydlení v jižní části lokality, směrem ke krajinné zeleni v hranici k. ú. Jehnice a k. ú. Ořešín v závislosti na možnostech dopravní obsluhy z komunikace Pluháčkova a Drozdí. Rozsah návrhových ploch dle platného ÚPmB redukován nebude a bude v návrhu ÚP v této lokalitě zachován.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávána ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Vymezení rozvojové lokality Je-3 vychází z varianty č. I. 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.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Rozsah vymezené územní rezervy B-3 (a rozvojové lokality MH-2) vyplývá z dohody s dotčeným orgánem (DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Ke Konceptu nového ÚP uplatnil DO v roce 2010 stanovisko, které jím bylo při zahájení prací na Návrhu nového ÚP v roce 2017 znovu potvrzeno. Dohodnutý pokyn požadoval vymežit namísto části záboru ZPF pro změnu na plochu bydlení pouze územní rezervu. Tomu odpovídá také návrh předložený nyní do projednání. V rozsahu vymezené územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a na rozhraní správního území MČ

Brno–Řečkovice a Mokrá Hora a MČ Brno-Jehnice je nadále vymezena nestavební plocha zemědělského půdního fondu. Případné budoucí využití území v rozsahu vyznačené rezervy proto bude moci být až na základě následné změny nového ÚP. Územní rezerva má nyní pouze povahu ochrany území pro uvažovaný budoucí účel využití, není o něm nyní rozhodnuto.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevalo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umísťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.

Podání tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se podání 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.

JPP

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Doso: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0309340
Přil.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného ÚPmB
Jehnice Je-1, Je-2, Je-4

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020

0309340/2020

přílohy:
li/sv:



Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

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

Katastrální území Mokrá Hora

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Jehnice změny Je-1, Je-2, Je-4

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Namítám neúměrný nárůst dopravního zatížení na jediné komunikaci obsluhující tuto a další navrhované změny v lokalitě Ořešín Or-1, Or-2, Or-3 ve směru do Brna. Tyto navrhované lokality by představovaly zdvojnásobení počtu obyvatel v Jehnicích a Ořešíně a tedy minimálně zdvojnásobení dopravní zátěže a negativních vlivů s tím souvisejících.

Namítám, že tato nová dopravní zátěž vznikající na území MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Ořešín výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokra Hora na ulici Tumaňanova a následně ulice Jandáskova. Tyto ulice jsou v době dopravní špičky již v současné době značně přetížené a také nevyhovují svojí šířkou technickým stavem. Jejich směřování a konfigurace okolní zástavby neumožňují realizovat účinná ochranná opatření, která by snížila negativní vlivy na okolní zástavbu a životní prostředí.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují. Kromě nárůstu průjezdu osobních vozidel dále dochází a dojde k nárůstu těžké nákladní dopravy v počtu minimálně několika desítek vozidel denně (vlastní výstavba a rozvoj průmyslu v Je-3).

Namítám zvýšení hlukové zátěže. Ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, kde nebyla vypracována akustické studie a je zcela ignorován budoucí nárůst dopravy. Současná hluková zátěž ulice Tumaňanova, Blanenská a již dnes překračuje mezní hlukový ukazatel a další nárůst dopravy z výše zmíněných lokalit povede k dalšímu zhoršení situace. Do území nadlimitně zatíženého nelze

bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území.

Namítám zvýšení znečištění a rozporuji tvrzení zpracovatele, že navrhované změny územního plánu nepredisponuje významnými vlivy na ovzduší. Je třeba upozornit na okolnosti plynoucí z již probíhající výstavby v návrhu Je-4 a další rozvoj v MČ Brno-Ořešín a průjezdu IAD ze směru Lelekovice a Vranov na zvyšující se úroveň znečištění. Dále navrhované změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1, Or-2 povedou k několikanásobnému navýšení počtu automobilů, včetně nákladních. Již nyní jsou překračovány imisní limity látek znečišťujících. V návrhu se nikde nepočítá s budoucí úrovní znečištění, která zcela jistě nastane a bude jimi zasaženo především okolí podél silnice Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova.

Zpracovatel je povinen postupovat vždy v souladu se zásadou předběžné opatrnosti, tedy vycházet z nejhorší možné varianty a zohlednit i takové plánované záměry (činnosti), jejichž realizace je v budoucnu nejistá. Zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže imisí v souvislosti s výše uvedenými návrhovými lokalitami.

Navrhuji podmínit využití výše uvedených navrhovaných ploch vyhovujícím dopravním řešením. Pokud není v možnostech územního plánování toto podmínit nebo vyřešit, navrhuji výše uvedené změny zamítnout, protože významným způsobem negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí v místě mého bydliště

V Brně dne 22.6.2020

Podpis

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309340/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, Je-2, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1, Or-2, Or-3 a Or-4 na území MČ Brno-Ořešín a s vymezením územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a s tím související „kritickou“ dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se požizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávána ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezení ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Rozvojová lokalita Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Pozemky v ploše sportu jsou využívány jako pastviny pro ranč s chovem koní a jejich vymezením do ploch sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby, tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změny výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochrana okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Vymezením lokality Or-4 tedy fakticky nedojde k navýšení uživatelů příjezdové komunikace do Jehnic a Ořešína oproti současnému stavu.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevovalo se „razantní“ navýšení dopravy, které by

nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Rozsah vymezené územní rezervy B-3 (a rozvojové lokality MH-2) vyplývá z dohody s dotčeným orgánem (DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Ke Konceptu nového ÚP uplatnil DO v roce 2010 stanovisko, které jím bylo při zahájení prací na Návrhu nového ÚP v roce 2017 znovu potvrzeno. Dohodnutý pokyn požadoval vymezit namísto části záboru ZPF pro změnu na plochu bydlení pouze územní rezervu. Tomu odpovídá také návrh předložený nyní do projednání. V rozsahu vymezené územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a na rozhraní správního území MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora a MČ Brno–Jehnice je nadále vymezena nestavební plocha zemědělského půdního fondu. Případné budoucí využití území v rozsahu vyznačené rezervy proto bude moci být až na základě následné změny nového ÚP. Územní rezerva má nyní pouze povahu ochrany území pro uvažovaný budoucí účel využití, není o něm nyní rozhodnuto.

Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se požadavku nevyhovuje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Upozorňujeme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-3. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

V území rovněž došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno - Ořešín k úpravě návrhu spočívající ve zrušení rozvojové lokality Or-4.

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0309343

Přílohy:

4993

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh plochy K - ul. Tumaňanova,
Mokrá Hora

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309343/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1e57739d13f

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby při ulici Tumaňanova
v území negativně dotčeném navrhovanou změnou.

Katastrální území: Mokrá Hora

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Řečkovice a Mokrá Hora

Katastrální území

Řečkovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Navrhovaná plocha krajinné zeleně mezi ul. Tumaňanova a lesem.

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Námítka - nesouhlas s návrhem ÚP

v návrhu ÚP města Brna, který má být projednán 23.6.2020 je obsažen (mimo jiné) návrh změny ploch v KÚ Mokrá Hora p.č. [redacted] na plochu **krajinná zeleně**. Tyto pozemky jsou vesměs v katastru vedeny jako zahrady navazující na řadovou zástavbu RD v ul. Tumaňanova, jsou oploceny a také jsou jako zahrady včetně přístupu a příjezdu z veřejné lesní cesty "od nepaměti" užívány. Změnu určení ploch, pro kterou není objektivní celospolečenský důvod, považujeme za nepřijatelný zásah do soukromého vlastnictví, neboť může pro majitele parcel představovat neakceptovatelná omezení využití pozemku či snížit jeho cenu. Ostatně za situace, kdy se stal se souhlasem Magistrátu potok Rakovec procházející zahradami recipientem znečištěných povrchových vod se silniční komunikace od Jehnic, je úřední starost o (soukromou) zeleně a přírodní hodnoty podél jeho toku málo přesvědčivá, zvláště s ohledem na skutečnost, že uživatelé zahrad považují údržbu koryta a břehů za přirozenou povinnost bez ohledu na určení v ÚP.

Staženo ze stránek Magistrátu:

.3.3.15 PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – K PODMÍNKÁM VYUŽITÍ PLOCH KRAJINNÉ ZELENĚ

- Hlavní je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné není specificky stanoveno.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy krajinné zeleně nejsou určeny k umístování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,
- stavby a zařízení sloužící hlavnímu či přípustnému využití za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

V souvislosti se starostí o ochranu krajinných hodnot je s podivem, že, podle našeho názoru, možná cennější území podél lesní cesty do Soběšic je navrženo jako plocha pro bydlení. To však není předmětem naší nesouhlasné námítky.

Pro zachování stávajícího využití výše uvedených soukromých pozemkových parcel hovoří i skutečnost, že pro získání stavebního povolení pro bytovou nástavbu RD na ul. Tumaňanova bylo podmínkou zřízení stání (tedy stavby) pro automobil na vlastním pozemku p.č. [redacted] přístupném po veřejné lesní cestě, která s návrhovou plochou K přímo souvisí.

Výše uvedené důvody namítáme proti změně určení předmětných ploch v ÚPmB a s těmito změnami **nesouhlasíme.**

V Brně dne 29.6.2020

Po

MMB/0309343/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky p.č. 48/1, 48/2, 54, 58, 74/2 - 5 k.ú. Mokrá Hora, resp. území plní historicky funkci zahrad příslušných rodinných domů, které tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku" a měly by tak být z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnický, tedy jako plocha bydlení (B/r2). S výše uvedeným naplněním dikce § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona souvisí i zahrnutí předmětných pozemků do zastavěného území dle § 58 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Pozemek p.č. 74/1 a 73 a částečně pozemek p.č. 72/1 úplně nenaplnuje výše uvedené koncepční zásady o vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jeho skutečné využití v podobě "dětské lesní školky" s objektem pro rodinnou rekreaci o velikosti 23 m 2 sice neodpovídá podstatě plochy s rozdílným způsobem využití – ploše bydlení "B" se strukturou zástavby a výškovou úrovní "r2", nicméně jeho ponecháním v ploše krajinné zeleně by vznikla podměrečná plocha, proto bylo vyhodnoceno, že předmětné pozemky budou také přiřazeny k sousední ploše bydlení B/r2.

Na základě uvedeného jsou předmětné pozemky p.č. 48/1, 48/2, 54, 58, 74/2 – 5, 74/1, 73, 72/1 k.ú. Mokrá hora ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeny jako plocha bydlení B/r2 shodně s požadavkem MČ Řečkovice a zahrnuty do zastavěného území.

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě Pokynu č.2 ("B") Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 - „Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezené pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech)“, k úpravě návrhu spočívající ve změně původní plochy B/r2 na plochu BI.R1. Plochy bydlení individuálního (BI) jsou prioritně určeny k bydlení v rodinných domech a bydlení v bytových domech je v nich nepřipustné. S ohledem na zákonnou definici rodinného domu (ve vyhlášce 501/2006 Sb. § 2, odst. 1 písm. a), resp. v zákoně 283/2021 Sb. § 13 písm. c) byly bydlení individuálnímu přiřazeny pouze plochy, které mají výškovou hladinu 1 (tedy výšku stavby do 7 m po horní úroveň římsy, popř. atiky, nad kterou je možné realizovat dle regulativů ÚPmB sklonitou střechu s hřebenem ve výšce maximálně 7,5 m při maximálním sklonu 45°, či ustupující podlaží o výšce do 3,5 m) a charakterem, strukturou i typologií staveb bydlení v rodinných domech odpovídají. Tyto plochy se nacházejí převážně v prstenci bývalých příměstských obcí. Podle odůvodnění usnesení ZmB pokyn směřoval primárně k ochraně hodnot a specifického charakteru území před umístěním staveb nevhodného účelu nebo rozsahu (např. kapacitních bytových domů).

7992

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného ÚPmB

Jehnice Je-1, Je-2, Je-4

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309358/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7739d151

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

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

Katastrální území Mokrá Hora 611701

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Jehnice změny Je-1, Je-2, Je-4

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Namítám neúměrný nárůst dopravního zatížení na jediné komunikaci obsluhující tuto a další navrhované změny v lokalitě Ořešín Or-1, Or-2, Or-3 ve směru do Brna. Tyto navrhované lokality by představovaly zdvojnásobení počtu obyvatel v Jehnicích a Ořešíně a tedy minimálně zdvojnásobení dopravní zátěže a negativních vlivů s tím souvisejících.

Namítám, že tato nová dopravní zátěž vznikající na území MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Ořešín výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokra Hora na ulici Tumaňanova a následně ulice Jandáskova. Tyto ulice jsou v době dopravní špičky již v současné době značně přetížené a také nevyhovují svojí šířkou technickým stavem. Jejich směrování a konfigurace okolní zástavby neumožňují realizovat účinná ochranná opatření, která by snížila negativní vlivy na okolní zástavbu a životní prostředí.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují. Kromě nárůstu průjezdu osobních vozidel dále dochází a dojde k nárůstu těžké nákladní dopravy v počtu minimálně několika desítek vozidel denně (vlastní výstavba a rozvoj průmyslu v Je-3).

Namítám zvýšení hlukové zátěže. Ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, kde nebyla vypracována akustická studie a je zcela ignorován budoucí nárůst dopravy. Současná hluková zátěž ulice Tumaňanova, Blanenská a již dnes překračuje mezní hlukový ukazatel a další nárůst dopravy z výše zmíněných lokalit povede k dalšímu zhoršení situace. Do území nadlimitně zatíženého nelze


bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřítíží svým provozem dotčenému území výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přítěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území.

Namítám zvýšení znečištění a rozporuji tvrzení zpracovatele, že navrhované změny územního plánu nepredisponuje významnými vlivy na ovzduší. Je třeba upozornit na okolnosti plynoucí z již probíhající výstavby v návrhu Je-4 a další rozvoj v MČ Brno-Ořešín a průjezdu IAD ze směru Lelekovice a Vranov na zvyšující se úroveň znečištění. Dále navrhované změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1, Or-2 povedou k několikanásobnému navýšení počtu automobilů, včetně nákladních. Již nyní jsou překračovány imisní limity látek znečišťujících. V návrhu se nikde nepočítá s budoucí úrovní znečištění, která zcela jistě nastane a bude jimi zasaženo především okolí podél silnice Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova.

Zpracovatel je povinen postupovat vždy v souladu se zásadou předběžné opatrnosti, tedy vycházet z nejhorší možné varianty a zohlednit i takové plánované záměry (činnosti), jejichž realizace je v budoucnu nejistá. Zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže imisí v souvislosti s výše uvedenými návrhovými lokalitami.

Navrhuji podmínit využití výše uvedených navrhovaných ploch vyhovujícím dopravním řešením. Pokud není v možnostech územního plánování toto podmínit nebo vyřešit, navrhuji výše uvedené změny zamítnout, protože významným způsobem negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí v místě mého bydliště

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: 

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309358/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, Je-2, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1, Or-2, Or-3 a Or-4 na území MČ Brno-Ořešín a s vymezením územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a s tím související „kritickou“ dopravní situací.

U lokality Je-1 Plásky se požizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávána ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využitě plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Rozvojová lokalita Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Pozemky v ploše sportu jsou využívány jako pastviny pro ranč s chovem koní a jejich vymezením do ploch sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby, tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změny výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochrana okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Vymezením lokality Or-4 tedy fakticky nedojde k navýšení uživatelů příjezdové komunikace do Jehnic a Ořešína oproti současnému stavu.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevovalo se „razantní“ navýšení dopravy, které by

nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Rozsah vymezené územní rezervy B-3 (a rozvojové lokality MH-2) vyplývá z dohody s dotčeným orgánem (DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Ke Konceptu nového ÚP uplatnil DO v roce 2010 stanovisko, které jím bylo při zahájení prací na Návrhu nového ÚP v roce 2017 znovu potvrzeno. Dohodnutý pokyn požadoval vymezit namísto části záboru ZPF pro změnu na plochu bydlení pouze územní rezervu. Tomu odpovídá také návrh předložený nyní do projednání. V rozsahu vymezené územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a na rozhraní správního území MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora a MČ Brno–Jehnice je nadále vymezena nestavební plocha zemědělského půdního fondu. Případné budoucí využití území v rozsahu vyznačené rezervy proto bude moci být až na základě následné změny nového ÚP. Územní rezerva má nyní pouze povahu ochrany území pro uvažovaný budoucí účel využití, není o něm nyní rozhodnuto.

Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se požadavku nevyhovuje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Upozorňujeme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-3. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

V území rovněž došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno - Ořešín k úpravě návrhu spočívající ve zrušení rozvojové lokality Or-4.

1620

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

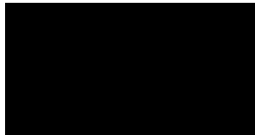
MMB/0309359/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 1/ sv:



mmh1e57739d157



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0309359

Příl.:

Doporučeně

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

Věc: námitky proti návrhu nového územního plánu zóny Brněnské přehrady

Proti zamýšlenému územnímu plánu podávám, coby vlastník pozemků [redacted] v kat. úz. Kníničky, námitky.

Navrhované řešení nerespektuje dosavadní způsob využití pozemků a zároveň mi, coby vlastníku těchto pozemků, přináší riziko omezení mých vlastnických práv.

U některých dotčených pozemků (parc. č. [redacted]) plánuji jejich podnikatelské využití v rámci poskytování rekreačních a souvisejících služeb.

Považuji za nepřijatelné, abych byla coby vlastník uvedených pozemků omezována na svém právu s těmito nakládat dle své vůle. Veškeré mé záměry s dotčenými pozemky sledují pouze rekreační a sportovní využití návštěvníků okolí Brněnské přehrady, a to samozřejmě za dodržování podmínek daných platnými právními předpisy

Z uvedeného důvodu žádám, aby byly tyto pozemky i nadále vedeny jako zastavěné území (k 1. 1. 2019), zejména právě s ohledem na jejich plánované budoucí využití pro doplňkové funkce blízkého kempu, které jsem již předjedнала s jeho provozovatelkou (kterou je moje dcera) a které počítá s vybudováním sportovního zázemí a kapacit pro uložení sportovního náčiní. V minulosti byla v této oblasti městem schválena např. myšlenka provozování minigolfu, a to i na pozemku parc. č. [redacted] který má naše rodina dlouhodobě pronajatý.

Proto žádám, aby uvedené pozemky, které vlastním a rovněž i pronajatý pozemek parc. č. [redacted] byly pojaty v chystaném územním plánu jako zastavěné území (vymezené k 1. 1. 2019).

V Brně dne 29. 6. 2020



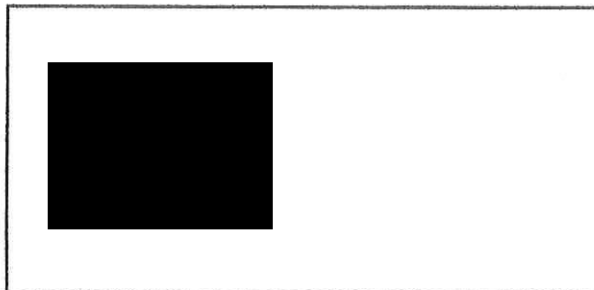
Přílohy:

1x Vyjádření hlavního architekta k využití pozemků parc. č. [redacted]



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
601 67 BRNO, Kounicova 67

Útvar hlavního architekta



Váš dopis značky/ze dne

Naše značka

5300/21234/02/Sič

Vyřizuje/linka

Ing. Síč/4121

42174425 - fax

sic.jaroslav@brno.cz

Brno dne

2002-04-23

Využití pozemku p.č. [redacted] k.ú. Kníničky

Na Vaši žádost ohledně regulativů dle platné územně plánovací dokumentace pro využití pozemků p.č. [redacted] k.ú. Kníničky Vám sdělujeme.

Vámi uváděné pozemky p.č. [redacted] k.ú. Kníničky jsou dle ÚPmB vedeny jako nestavební volné v ploše městské rekreační zeleně sloužící potřebám široké veřejnosti.

Přípustné jsou:

- rekreační areály
- hřiště, koupaliště
- pláže, kempinky

Dle podrobnější územně plánovací dokumentace je pozemek p.č. [redacted] [redacted] omezen jako areál kempu v ploše rekreační zeleně a spolu oba pozemky tvoří jeden funkční celek.

Dle podrobnější územně plánovací dokumentace je pozemek p.č. [redacted] [redacted] omezen jako areál minigolfu v ploše rekreační zeleně a spolu oba pozemky tvoří jeden funkční celek.

S pozdravem

Ing. arch. Jaroslav Josírek
hlavní architekt

Na vědomí:
Ing. Síč
spis

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Útvar hlavního architekta
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

MMB/0309359/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 843/1, 846/3, 842/1 a 767/2, vše v k.ú. Kníničky, jsou stávajícím územním plánem zařazeny do stabilizované plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), pozemek parc. č. 807/4 v k.ú. Kníničky je stávajícím územním plánem zařazen do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR). Obě plochy jsou součástí ploch nestavebních – volných. To značným způsobem limituje umístování staveb, platí přitom, že podmíněně přípustné je v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně. Pozemky v PUPFL jsou pak zastavitelné za podmínek stanovených zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, tj. je vyžadováno odnětí pozemků plnicích funkci lesa pro jiné využití dle § 15 citovaného zákona, které musí být v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Současně se pozemky nachází v zeleném klínu a krajinném komplexu. Návrh územního plánu (dále též „Návrh ÚPmB“) zařazuje všechny uvedené pozemky do návrhové plochy městské zeleně (Z), současně se jedná o pohledově významné území, které je mimořádně hodnotné vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny. Z regulativů vyplývá, že rekonstrukce, dostavby apod. jsou v zásadě možné: změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

Ze srovnání stávajícího a navrhovaného územního plánu je zřejmé, že se nejedná o zcela nový návrh, ale v zásadě o vymezení obsahově srovnatelných ploch a regulativů v novém územním plánu. V návrhu ÚPmB došlo ke sloučení jednotlivých funkčních typů pod plochu Z a úpravě regulativů k této ploše, jedná se však stále o plochu městské zeleně, která umožňuje využití dle kap 6.3.3.12 závazné textové části a současně platí obecné podmínky využití území (kap. 6.2) 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.

Zpracovatel zde v souladu s projednaným konceptem potvrdil vymezení lokality pro plochu městské zeleně. A vzhledem k významu a situování plochy veřejné zeleně v této celoměstsky významné rekreační oblasti vymezil i předkupní právo P/Z/0036.

K problematice zastavěného území uvádíme následující - Návrh ÚPmB vymezil zastavěné území na celém správním území města Brna ke dni 1. 1. 2019. Datum vymezení zastavěného území se odvíjí od data vydání mapového podkladu, který je použit jako podklad pro zpracování Územního plánu města Brna. Digitální mapa katastru nemovitostí (zdroj: ČÚZK) a doprovodná data, tj. RUIAN budovy (zdroj: ČÚZK a Odbor městské informatiky MMB) a polohopisná situace (zdroj: Odbor městské informatiky MMB) jsou aktuální k datu 1. 1. 2019. Zastavěné území je v Návrhu ÚPmB vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona a příslušnými metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj, Ústavu územního rozvoje ("Vymezení zastavěného území", září 2013; "Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu", únor 2014; "Výklad definice pojmu "zastavěný stavební pozemek"", 2016). Ve stavebním zákoně je stanoven algoritmus vymezení a aktualizace zastavěného území. Vyplývá z něj, že pro vymezení/aktualizaci hranice zastavěného území jsou určující informace evidované v katastru nemovitostí (pro Návrh ÚPmB ke dni 1.1.2019) a zjištění z terénního průzkumu. Algoritmus ponechává prostor pro interpretaci výsledků z terénního šetření a

odborný úsudek zpracovatele. Při vymezení a aktualizaci hranic zastavěného území na celém správním území obce je zaručen jednotný přístup a komplexní náhled na správní území. Na základě uvedeného a po opětovném prověření lze konstatovat, že předmětné pozemky k.ú. Kníničky nenaplňovaly pravděpodobně ke dni vydání mapového podkladu a doprovodných dat a terénních průzkumů podstatu zastavěného území ve smyslu stavebního zákona (viz příp. "Metodická pomůcka k umístování staveb v prolukách", MMR červen 2013), a proto nebyly vymezeny jako součást zastavěného území. V tomto ohledu nepředstavuje návrh územního plánu žádnou změnu oproti stávajícímu územnímu plánu, ve kterém se všechny výše uvedené pozemky nachází mimo hranice zastavěného území. Pro informaci dále uvádíme, že Návrhem ÚPmB nejsou dle "Obecných podmínek využití území" v nezastavěném území vyloučeny záměry přípustné podle obecné právní úpravy pro nezastavěné území (viz § 18 (5) stavebního zákona).

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 30 -06- 2020
 Č.j. MMB: 0309365
 Příl.:

7826
 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh připravovaného ÚPmB	
		Ořešín Or-1, Or-2, Or-3	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0309365/2020 Listy: 1 Přílohy: druh: 11 / sv: 1  mmb1e57739d157			
Jsem –nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Mokrá Hora 611701 [REDACTED]			
Upřesnění obsahu námítky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Ořešín		
Katastrální území	Ořešín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ořešín změny Or-1, Or-2, Or-3		
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p>Namítám neúměrný nárůst dopravního zatížení na jediné komunikaci obsluhující tuto a další navrhované změny v lokalitě Jehnice Je-1, Je-2, Je-4 ve směru do Brna. Tyto navrhované lokality by představovaly zdvojnásobení počtu obyvatel v Jehnicích a Ořešíně a tedy minimálně zdvojnásobení dopravní zátěže a negativních vlivů s tím souvisejících.</p> <p>Namítám, že tato nová dopravní zátěž vznikající na území MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Ořešín výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokra Hora na ulici Tumaňanova a následně ulice Jandáskova. Tyto ulice jsou v době dopravní špičky již v současné době značně přetížené a také nevyhovují svojí šířkou technickým stavem. Jejich směřování a konfigurace okolní zástavby neumožňují realizovat účinná ochranná opatření, která by snížila negativní vlivy na okolní zástavbu a životní prostředí.</p> <p>Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují. Kromě nárůstu průjezdu osobních vozidel dále dochází a dojde k nárůstu těžké nákladní dopravy v počtu minimálně několika desítek vozidel denně (vlastní výstavba a rozvoj průmyslu v Je-3).</p> <p>Namítám zvýšení hlukové zátěže. Ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, kde nebyla vypracována akustické studie a je zcela ignorován budoucí nárůst dopravy. Současná hluková zátěž ulice Tumaňanova, Blanenská a již dnes překračuje mezní hlukový ukazatel a další nárůst dopravy z výše zmíněných lokalit povede k dalšímu zhoršení situace. Do území nadlimitně zatíženého nelze</p>			

bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřítiží svým provozem dotčenému území výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území.

Namítám zvýšení znečištění a rozporuji tvrzení zpracovatele, že navrhované změny územního plánu nepredisponuje významnými vlivy na ovzduší. Je třeba upozornit na okolnosti plynoucí z již probíhající výstavby v návrhu Je-4 a další rozvoj v MČ Brno-Ořešín a průjezdu IAD ze směru Lelekovice a Vranov na zvyšující se úroveň znečištění. Dále navrhované změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1, Or-2 povedou k několikanásobnému navýšení počtu automobilů, včetně nákladních. Již nyní jsou překračovány imisní limity látek znečišťujících. V návrhu se nikde nepočítá s budoucí úrovní znečištění, která zcela jistě nastane a bude jimi zasaženo především okolí podél silnice Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova.

Zpracovatel je povinen postupovat vždy v souladu se zásadou předběžné opatrnosti, tedy vycházet z nejhorší možné varianty a zohlednit i takové plánované záměry (činnosti), jejichž realizace je v budoucnu nejistá. Zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže imisí v souvislosti s výše uvedenými návrhovými lokalitami.

Navrhuji podmínit využití výše uvedených navrhovaných ploch vyhovujícím dopravním řešením. Pokud není v možnostech územního plánování toto podmínit nebo vyřešit, navrhuji výše uvedené změny zamítnout, protože významným způsobem negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí v místě mého bydliště

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: ..

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309365/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je poukázáno na stávající „kritickou“ situaci, nadměrný provoz, chybějící chodníky, přechody pro chodce, cyklopruhy, parkovací stání, nedodržování předpisů a dopravní závady na komunikacích v ulicích Blanenská, Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova a na jejich připojujících komunikacích.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Obecně jsou tato místa nebezpečná pro všechny účastníky provozu. Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.

Neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umísťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.“

Pro úplnost uvádíme, že v území dotčeném podáním došlo k úpravám řešení ve výsledném Návrhu ÚPmB, z nichž nejpodstatnější je náhrada rozvojové lokality Je-1 územní rezervou B-11, tedy případná možnost bydlení bude nejprve prověřena a vyhodnocena. Využití předmětného území pro bydlení bude možné do územního plánu zakotvit až projednáním jeho změny. Tedy s ohledem na dopravní obsluhu území spádující na komunikace v území dojde upraveným Návrhem ke snížení předpokládaného zatížení ze zrušené rozvojové lokality Je-1. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0309367

2018

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309367/2020

listy: 1 přílohy:

strub: 11/sv:

Fyzická osoba/

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/



11ac7720d150

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

K. ú. Kníničky parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Ke grafické části

Ke grafické části

Ke grafické části

Městská část

Brno-Kníničky

Katastrální území

Kníničky

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podávám tímto NÁMITKU k Návrhu územního plánu města Brna pořizovaného dle pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB v souladu s usnesením č. ZM7/3871.

Jako vlastník výše citovaných pozemků podávám tímto námítku k navrhovanému ponechání předmětné plochy v rámci stabilizované funkční plochy „LEHKÉ VÝROBY E/a2“

Odůvodnění:

Plocha v rámci bývalého areálu již delší dobu neplní deklarovanou funkci pro „Lehkou výrobu“, neboť veškeré podnikatelské aktivity typu lehké neobtěžující výroby byly okolními vlastníky nemovitostí pro bydlení vypuzeny, což je logické s ohledem na převažující charakter okolní vilové zástavby pro čisté bydlení. Plocha areálu je jak majetkově, provozně a dopravně roztržštěna tak, že původní areál již neplní svou funkci a provozování „Lehké výroby“ je z důvodů rozptylových podmínek (ovzduší), dopravního napojení lokality (omezená tonáž a délka vozidel) a ostatních atributů spojených s výrobou, je prakticky nereálné. Navrhovanou změnu by jistě ocenili vlastníci okolních staveb pro bydlení.

Návrh:

Navrhuji tímto začlenění lokality do funkční plochy typu „C - smíšená obytná“, což by odpovídalo stávajícímu využití bývalého areálu a s ohledem na možnou dostavbu volných ploch s důrazem na zachování event. vznik nových pracovních míst spíše administrativního charakteru ev. drobných služeb.

Podrobné zdůvodnění je přiložené.

V Brně dne 30. 6. 2020

Podpis:

Proč NE navrhovanému využití pro SV:

- navrhovaný způsob využití (SV) je v zjevném konfliktu s bezprostředně navazujícím čistým bydlením jak formou bytových domů tak i RD (*Místní, U luhu, Nová, K Bukovinám*). Vzdálenost hrany lokality je i méně než 50m a neumožňuje žádnou formu oddělení dopravně a hlukově zklidněné části čistého bydlení a navrhovaného využití lokality jako SV.

- lokalitu pro SV není možné dopravně zásobovat. Místní jediné možné příjezdové komunikace (*K Bukovinám, Nová*) ze zámkové dlažby nemohou být poježděny vozidly nad 3t. Ani prostorové a výškové parametry těchto komunikací neumožňují vjezd a otočení nákladních vozidel.

- lokalita nemá dostatečné kapacity inženýrských sítí pro zvýšený odběr/odvod. Již v současné době je problém s odkanalizováním lokality a také s připojením pitné vody. Nákladnou rekonstrukcí by musela projít i trafostanice.

- areál je majetkově rozdroben a již není možné území zcelit za účelem využití pro SV. Precedentem jsou navíc dlouholeté zkušenosti (*bezmála 20roků*), kde byly předchozí provozovatelé nuceni svoji činnost vykonávanou v souladu s SV ukončit. Jednalo se o autoservis, laminovnu, zámečnickou dílnu, atd.

Proč ano změně využití na smíšené bydlení a služby:

- jedná se o hodnotnou lokalitu pro bydlení a zklidněné podnikání, protože jako jedna z mála lokalit v oblasti je přirozeně krytá ze západní strany přilehlým přírodním svahem od hlučných aktivit spojených s rekreačním využitím přehrady, stělnice, dále plánovaného vedení rychlostní komunikace, dopravního přivaděče do Bystrce od Popůvek a jiných zdrojů hluku. Tento fakt potvrdila i hluková studie, která byla dříve pro toto území zpracovaná a je možné ji doložit.

- v lokalitě byly provedeny investice do položení nových inž. sítí s omezenou kapacitou. Vodovod, plyn, NN, slaboproud. Existující přípojky k těmto sítím respektují existenci více drobných staveb s malými nároky na odběry.

- historie využití posledních mim. 5 roků ukazuje na dobrou funkci využití lokality bez konfliktů s přilehlým územím se vznikem funkce ubytování, podnikání s bydlením, služby a tak v neposlední řadě i vznik pracovních příležitostí pro místní občany. Celkový počet pracovních příležitostí k dnešnímu dni se pohybuje mezi 30-40 a při navrhované změně se ještě může dále zvýšit.

Mám za to, že v rámci plánování a rozvoje města Brna došlo v nedávné době ke zvrácení trendu ochrany průmyslových lokalit v zastavěných částech obce (aby nebyly tzv. "monotematické"), ale naopak k jejich poskytnutí pro účely rozvoje lokalit pro smíšené využití jak pro bydlení, obchod i služby. Takových úspěšných příkladů v Brně lze nalézt jistě dosti a je otázkou proč dávno neexistující a objektivně nefunkční areál výroby a služeb v ceněné lokalitě pro bydlení v Brně je dále ponechávám v ochraně pro rozvoj SV.

Také místní část již se několikrát v minulosti vyjádřila ve prospěch změny využití území blíže k zklidněnému využití jako je bydlení, ubytování, případně drobné služby.

Odlišný účel využití uvedené lokality byl z právního hlediska vydržen tím, že minimálně po dobu 10 předchozích roků se areál využívá pro smíšené účely, t.j, ubytování, bydlení, jako nebytové prostory - kanceláře, laboratoře, skladování, dílny. Tedy nikoliv pro služby a výrobu tak, jak ÚP doposud stále předpokládá.

MMB/0309367/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s ponecháním plochy E/a2, situované na západním okraji bytové zástavby ulic U luhu a Místní a požaduje začlenění lokality do funkčního typu C – smíšená obytná.

Lokalita je v platném ÚPmB vymezena jako stabilizovaná smíšená plocha výroby a služeb, v současné době je plocha majetkově rozdrobena a nachází se zde administrativně skladovací areál se sídlem několika firem (objekty K Bukovinám 45, 45a a 45b). V severní části plochy vznikl v r. 2009 řadový trojdům.

Jelikož daná lokalita již neplní svou výrobní funkci, nachází se poblíž klidové obytné zástavby a vedení nedaleko situované rychlostní komunikace I/43 se v této části předpokládá v tunelu, je možné námitce vyhovět.

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

7894

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 30-06-2020
 Č.j. MMB: 0309368
 Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**Návrh připravovaného ÚPmB
 Jehnice Je-1, Je-2, Je-4**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
 Doručeno: 30.06.2020
 MMB/0309368/2020
 listy:1 přílohy:
 druh: 11/sv:

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /
 Název společnosti

Datum narození/
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
 sídlo



Jsem —nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
 navrhovanou změnou
 Katastrální území Mokrá Hora 611701

Upřesnění obsahu námítky

- K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část Jehnice

Katastrální území Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
 doplňující popis lokality) Jehnice změny Je-1, Je-2, Je-4

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- přílohy:
 ano
 ne

Namítám neúměrný nárůst dopravního zatížení na jediné komunikaci obsluhující tuto a další navrhované změny v lokalitě Ořešín Or-1, Or-2, Or-3 ve směru do Brna. Tyto navrhované lokality by představovaly zdvojnásobení počtu obyvatel v Jehnicích a Ořešíně a tedy minimálně zdvojnásobení dopravní zátěže a negativních vlivů s tím souvisejících.

Namítám, že tato nová dopravní zátěž vznikající na území MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Ořešín výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokra Hora na ulici Tumaňanova a následně ulice Jandáskova. Tyto ulice jsou v době dopravní špičky již v současné době značně přetížené a také nevyhovují svojí šířkou technickým stavem. Jejich směřování a konfigurace okolní zástavby neumožňují realizovat účinná ochranná opatření, která by snížila negativní vlivy na okolní zástavbu a životní prostředí.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují. Kromě nárůstu průjezdu osobních vozidel dále dochází a dojde k nárůstu těžké nákladní dopravy v počtu minimálně několika desítek vozidel denně (vlastní výstavba a rozvoj průmyslu v Je-3).

Namítám zvýšení hlukové zátěže. Ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, kde nebyla vypracována akustické studie a je zcela ignorován budoucí nárůst dopravy. Současná hluková zátěž ulice Tumaňanova, Blanenská a již dnes překračuje mezní hlukový ukazatel a další nárůst dopravy z výše zmíněných lokalit povede k dalšímu zhoršení situace. Do území nadlimitně zatíženého nelze

bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřítiží svým provozem dotčenému území výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území.

Namítám zvýšení znečištění a rozporuji tvrzení zpracovatele, že navrhované změny územního plánu nepredisponuje významnými vlivy na ovzduší. Je třeba upozornit na okolnosti plynoucí z již probíhající výstavby v návrhu Je-4 a další rozvoj v MČ Brno-Ořešín a průjezdu IAD ze směru Lelekovice a Vranov na zvyšující se úroveň znečištění. Dále navrhované změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1, Or-2 povedou k několikanásobnému navýšení počtu automobilů, včetně nákladních. Již nyní jsou překračovány imisní limity látek znečišťujících. V návrhu se nikde nepočítá s budoucí úrovní znečištění, která zcela jistě nastane a bude jimi zasaženo především okolí podél silnice Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova.

Zpracovatel je povinen postupovat vždy v souladu se zásadou předběžné opatrnosti, tedy vycházet z nejhorší možné varianty a zohlednit i takové plánované záměry (činnosti), jejichž realizace je v budoucnu nejistá. Zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže imisí v souvislosti s výše uvedenými návrhovými lokalitami.

Navrhuji podmínit využití výše uvedených navrhovaných ploch vyhovujícím dopravním řešením. Pokud není v možnostech územního plánování toto podmínit nebo vyřešit, navrhuji výše uvedené změny zamítnout, protože významným způsobem negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí v místě mého bydliště

V Brně dne 22.6.2020

Podpis:

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309368/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, Je-2, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1, Or-2, Or-3 a Or-4 na území MČ Brno-Ořešín a s vymezením územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a s tím související „kritickou“ dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se požizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávána ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využitě plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Rozvojová lokalita Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Pozemky v ploše sportu jsou využívány jako pastviny pro ranč s chovem koní a jejich vymezením do ploch sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby, tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změny výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochrana okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Vymezením lokality Or-4 tedy fakticky nedojde k navýšení uživatelů příjezdové komunikace do Jehnic a Ořešína oproti současnému stavu.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevovalo se „razantní“ navýšení dopravy, které by

nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Rozsah vymezené územní rezervy B-3 (a rozvojové lokality MH-2) vyplývá z dohody s dotčeným orgánem (DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Ke Konceptu nového ÚP uplatnil DO v roce 2010 stanovisko, které jím bylo při zahájení prací na Návrhu nového ÚP v roce 2017 znovu potvrzeno. Dohodnutý pokyn požadoval vymezit namísto části záboru ZPF pro změnu na plochu bydlení pouze územní rezervu. Tomu odpovídá také návrh předložený nyní do projednání. V rozsahu vymezené územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a na rozhraní správního území MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora a MČ Brno–Jehnice je nadále vymezena nestavební plocha zemědělského půdního fondu. Případné budoucí využití území v rozsahu vyznačené rezervy proto bude moci být až na základě následné změny nového ÚP. Územní rezerva má nyní pouze povahu ochrany území pro uvažovaný budoucí účel využití, není o něm nyní rozhodnuto.

Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se požadavku nevyhovuje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Upozorňujeme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-3. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

V území rovněž došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno - Ořešín k úpravě návrhu spočívající ve zrušení rozvojové lokality Or-4.

Došlo dne: 30 -06- 2020

Cj. MMB: 0309375
PKL:

4996

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309375/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/



Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

K. ú. Kníničky parc č

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K grafické části

Ke grafické části

K provedení požadování

Městská část

Brno-Kníničky

Katastrální území

Kníničky

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podávám tímto NÁMITKU k Návrhu územního plánu města Brna pořizovaného dle pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB v souladu s usnesením č. ZM7/3871.

Jako vlastník výše citovaných pozemků podávám tímto námítku k navrhovanému ponechání předmětné plochy v rámci stabilizované funkční plochy „LEHKÉ VÝROBY E/a2“

Odůvodnění:

Plocha v rámci bývalého areálu již delší dobu neplní deklarovanou funkci pro „Lehkou výrobu“, neboť veškeré podnikatelské aktivity typu lehké neobtěžující výroby byly okolními vlastníky nemovitostí pro bydlení vypuzeny, což je logické s ohledem na převažující charakter okolní vilové zástavby pro čisté bydlení. Plocha areálu je jak majetkově, provozně a dopravně roztržena tak, že původní areál již neplní svou funkci a provozování „Lehké výroby“ je z důvodů rozptylových podmínek (ovzduší), dopravního napojení lokality (omezená tonáž a délka vozidel) a ostatních atributů spojených s výrobou, je prakticky nereálné. Navrhovanou změnu by jistě ocenili vlastníci okolních staveb pro bydlení.

Návrh:

Navrhuji tímto začlenění lokality do funkční plochy typu „C - smíšená obytná“, což by odpovídalo stávajícímu využití bývalého areálu a s ohledem na možnou dostavbu volných ploch s důrazem na zachování event. vznik nových pracovních míst spíše administrativního charakteru ev. drobných služeb.

Podrobné zdůvodnění je přiložené.

V Brně dne 30. 6. 2020

Podpis:

Proč NE navrhovanému využití pro SV:

- navrhovaný způsob využití (SV) je v zjevném konfliktu s bezprostředně navazujícím čistým bydlením jak formou bytových domů tak i RD (*Místní, U luhu, Nová, K Bukovinám*). Vzdálenost hrany lokality je i méně než 50m a neumožňuje žádnou formu oddělení dopravně a hlukově zklidněné části čistého bydlení a navrhovaného využití lokality jako SV.

- lokalitu pro SV není možné dopravně zásobovat. Místní jediné možné příjezdové komunikace (*K Bukovinám, Nová*) ze zámkové dlažby nemohou být pojížděny vozidly nad 3t. Ani prostorové a výškové parametry těchto komunikací neumožňují vjezd a otočení nákladních vozidel.

- lokalita nemá dostatečné kapacity inženýrských sítí pro zvýšený odběr/odvod. Již v současné době je problém s odkanalizováním lokality a také s připojením pitné vody. Nákladnou rekonstrukcí by musela projít i trafostanice.

- areál je majetkově rozdroben a již není možné území zcelit za účelem využití pro SV. Precedentem jsou navíc dlouholeté zkušenosti (*bezmála 20roků*), kde byly předchozí provozovatelé nuceni svoji činnost vykonávanou v souladu s SV ukončit. Jednalo se o autoservis, laminovnu, zámečnickou dílnu, atd.

Proč ano změně využití na smíšené bydlení a služby:

- jedná se o hodnotnou lokalitu pro bydlení a zklidněné podnikání, protože jako jedna z mála lokalit v oblasti je přirozeně krytá ze západní strany přílehlým přírodním svahem od hlučných aktivit spojených s rekreačním využitím přehrady, střelnice, dále plánovaného vedení rychlostní komunikace, dopravního přivaděče do Bystrce od Popůvek a jiných zdrojů hluku. Tento fakt potvrdila i hluková studie, která byla dříve pro toto území zpracovaná a je možné ji doložit.

- v lokalitě byly provedeny investice do položení nových inž. sítí s omezenou kapacitou. Vodovod, plyn, NN, slaboproud. Existující přípojky k těmto sítím respektují existenci více drobných staveb s malými nároky na odběry.

- historie využití posledních mim. 5 roků ukazuje na dobrou funkci využití lokality bez konfliktů s přílehlým územím se vznikem funkce ubytování, podnikání s bydlením, služby a tak v neposlední řadě i vznik pracovních příležitostí pro místní občany. Celkový počet pracovních příležitostí k dnešnímu dni se pohybuje mezi 30-40 a při navrhované změně se ještě může dále zvýšit.

Mám za to, že v rámci plánování a rozvoje města Brna došlo v nedávné době ke zvrácení trendu ochrany průmyslových lokalit v zastavěných částech obce (aby nebyly tzv. "monotematické"), ale naopak k jejich poskytnutí pro účely rozvoje lokalit pro smíšené využití jak pro bydlení, obchod i služby. Takových úspěšných příkladů v Brně lze nalézt jistě dosti a je otázkou proč dávno neexistující a objektivně nefunkční areál výroby a služeb v ceněné lokalitě pro bydlení v Brně je dále ponechávám v ochraně pro rozvoj SV.

Také místní část již se několikrát v minulosti vyjádřila ve prospěch změny využití území blíže k zklidněnému využití jako je bydlení, ubytování, případně drobné služby.

Odlišný účel využití uvedené lokality byl z právního hlediska vydržen tím, že minimálně po dobu 10 předchozích roků se areál využívá pro smíšené účely, t.j, ubytování, bydlení, jako nebytové prostory - kanceláře, laboratoře, skladování, dílny. Tedy nikoliv pro služby a výrobu tak, jak ÚP doposud stále předpokládá.

MMB/0309375/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s ponecháním plochy E/a2, situované na západním okraji bytové zástavby ulic U luhu a Místní a požaduje začlenění lokality do funkčního typu C – smíšená obytná.

Lokalita je v platném ÚPmB vymezena jako stabilizovaná smíšená plocha výroby a služeb, v současné době je plocha majetkově rozdrobena a nachází se zde administrativně skladovací areál se sídlem několika firem (objekty K Bukovinám 45, 45a a 45b). V severní části plochy vznikl v r. 2009 řadový trojdům.

Jelikož daná lokalita již neplní svou výrobní funkci, nachází se poblíž klidové obytné zástavby a vedení nedaleko situované rychlostní komunikace I/43 se v této části předpokládá v tunelu, je možné námitce vyhovět.

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

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0309380

Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný územní plán města Brna
Návrh nového územního plánu

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MB/0309380/2020

stý:1

přílohy:

uh:

lí/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Adresa



mb1es7739d164

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 - Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Lokalita Be - 1, areál bývalé zahradnické školy

Text námítky/připomínky
včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha

ano

ne

- další přílohy

V souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a
stavebním řádu (stavební zákon) uplatňuji následující námítky
k návrhu územního plánu města Brna:

**Nesouhlasím s navrhovanou masivní výstavbou v lokalitě Be-1
v areálu bývalé zahradnické školy.**

ZDŮVODNĚNÍ:

- Navrhovanou výstavbou v lokalitě Be-1 se zásadně změní
charakter jižní části Bohunic, která je jako poslední zbývající oblast
v Bohunicích otevřená do volné krajiny, bez rušivé masivní
zástavby. Navrhovaná výstavba nerespektuje přírodní zázemí této
oblasti, v případě její realizace dojde k nenávratnému zničení tohoto
volného prostoru, který je využíván obyvateli Bohunic k vycházkám
a relaxaci, zejména v době nynější pandemie.

- V městské části Bohunice je nedostatek zeleně, pokud se zde nějaká vyskytuje, jedná se o ojedinělé ostrůvky uprostřed zástavby. Zelené plochy (zemědělské, krajinné, parky, stromy) jsou důležité z hlediska zadržování vody v krajině, tvoří přirozený filtr při pohlcování prachu a smogu a přirozenou bariéru proti nadlimitní hlukové zátěži od dálnice a železnice. V letních měsících zelet ochlazuje okolí a zvlhčuje vzduch, naopak zastavěné plochy vyzařují teplo a ohřívají vzduch ještě dlouho po západu slunce.
- Nesouhlasím se zdůvodněním v textové části odůvodnění Příloha č. 1.1 Karty lokalit, kde se mj. uvádí, že: „*Na základě územní studie bylo vymezeno veřejné prostranství před památkově chráněnou budovou, která získá plnohodnotný předprostor obklopený kompaktní zástavbou*“. Kompaktní zástavba C/k4 a B/k4 obklopující z jižního, jihovýchodního a východního směru chráněný památkový objekt bývalé zahradnické školy, navržený arch. Jurkovičem, a sousední arboretum s cennými dřevinami, naopak tento prostor znehodnotí, stavba tohoto významného architekta by si zasloužila okolí odpovídající památkové hodnotě této budovy, např. rozlehlou plochu městské, popř. krajinné zeleně.
- V textové části odůvodnění Příloha č. 1.1 „Karty lokalit“ se rovněž uvádí: „*Celá lokalita disponuje vynikající dopravní dostupností a je navázána na rozsáhlé plochy zeleně pro odpočinek budoucích a místních obyvatel.*“ Toto tvrzení se nezakládá na pravdě, neboť veškeré dopravní zatížení z areálu bývalé zahradnické školy je směřováno buď ulicí Podsedky do ul. Vyhlídalova a odtud do ul. Lány, nebo přímo do ul. Lány. Ulice Lány je již v současné době přetížená a není dimenzovaná na intenzivní dopravní zátěž. Šířka silnice v úseku od ul. Bohuňova po vjezd do areálu bývalé zahradnické školy neumožňuje bezpečné míjení protijedoucích autobusů.
- **Z výše uvedených důvodů budou rozsáhlou zástavbou v areálu bývalé zahradnické školy dotčena moje práva coby vlastníka a obyvatele [REDAKCE] v k.ú Bohunice:**
 - Navrhovanou masivní výstavbou bude dotčeno mé právo užívat nemovitosti v mém vlastnictví, bude snížena pohoda a kvalita mého bydlení, zhorší se životní prostředí v okolí mého domu jednak jako důsledek nárůstu smogu, prachu a zplodin ze zvýšené dopravní zátěže, jednak jako důsledek úbytku a likvidace rozsáhlých zelených ploch a dřevin;
 - Z mého domu je výhled do vzrostlé zeleně a volné krajiny, vysokou zástavbou bude výhled znemožněn;
 - kvalita bydlení se sníží radikálním nárůstem obyvatel, zvýší se pohyb aut a osob;
 - masivní provoz v ul. Lány zatíží celou oblast a okolí mého domu hlukem, prachem a smogem jednak po dobu výstavby, ale zejména po jejím ukončení;

	<p>- nárůst dopravy neumožní bezpečný výjezd z [REDACTED] který se nachází přímo proti dvěma výjezdům z areálu do ul. Lány.</p> <p>Návrh územního plánu v této oblasti je zpracován bez ohledu na názor a vůli stávajících obyvatel, beze snahy snížit vysokou dopravní zátěž a zkvalitnit životní prostředí v Bohunicích.</p> <p>V areálu bývalé zahradnické školy navrhuji vycházet ze stávajícího využití, ponechat stávající plochy zemědělské a stávající pozemky sloužící jako zahrady, nově stanovit plochy městské zeleně a vybudovat rozsáhlou oblast městské zeleně přístupné pro širokou veřejnost.</p>
v Brně dne 29.6.2020	Podpis [REDACTED]

*nehodící se škrtněte

MMB/0309380/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno - Starý Lískovec. U východní části lokality Be-1 jižně ulice Lány pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

S ohledem na požadavek MČ 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 a zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

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.

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.

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

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMBi: 0309382

Přil:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309382/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území: HUSOVICE, parc. [redacted]

Uprášení obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - HUSOVICE

Katastrální území

HUSOVICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY-LESNÁ

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

Odůvodnění:

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

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

nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných touto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak potenciálně natáhnout dopravu z přilehlých obcí (Bílovice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice, Ochoz, Babice nad Svitavou), jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 18 Cíle územního plánování

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

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

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

§ 19 Úkoly územního plánování

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

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

Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výпустky, Ob-5 Nadloučf

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

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 18 Cíle územního plánování

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

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

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

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

V BRNĚ dne 29.6.2020 Podpis

*nehodící se škrtněte

MMB/0309382/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uveden nesouhlas s navrženým vymezením ploch pro rozvoj v lokalitách Ob-1 a Ob-4 souvisejících s touto komunikací.

Na základě doporučení samosprávy města (určeného zastupitele) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení. Funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova, a od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

Tím je námitce částečně vyhověno.

Lokalita Ob-5 Nadloučí zůstane v návrhu ÚP zachována.

Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚPmB obsahovaly k lokalitě Ob-5 "Nadloučí" pokyn na vymezení územní rezervy z důvodu neexistence trasy silnice 43 na území města v územně plánovací dokumentaci. Zpracovatel přesto lokalitu vyznačil jako rozvojovou, pro rozvoj bydlení a městské zeleně. Trasa silnice 43 se v září 2020 schválenou 1. aktualizací ZUR JmK promítla do nadřazené územně plánovací dokumentace a nový ÚP bude na tuto skutečnost v další fázi upraveného návrhu ÚP, u systému silniční dopravy reagovat. (Pomíne tím podstatný důvod pro vymezení více území v městě Brně jako územní rezervy a úkolem zpracovatele bude posoudit, které územní rezervy bude aktivovat.)

ZUR JmK městu Brnu zároveň ukládají řešit v územním plánu trasu silničního obchvatu MČ, tím bude cílové řešení rozvoje MČ pro bydlení provázáno s obchvatovou komunikací, která dopravnímu zatížení MČ odlehčí. Lokalita "Nadloučí" byla již při projednání nového ÚP kladně vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu.

Není důvodné tuto lokalitu Ob-5 převádět do územních rezerv: cílové řešení území dle ÚP bude obsahovat komplexní řešení rozvoje bydlení včetně nezbytného rozvoje dopravní infrastruktury. Případné podmínky pro využití lokality ve vztahu k řešení dopravní obsluhy na území MČ vyplynou z Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (posouzení SEA) upraveného Návrhu nového ÚP.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 18.9.2023, k vypuštění územních rezerv B-12 a B-13 (původní rozvojová lokalita Ob-4 a Ob-1 Obrány).

Datlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0309386

Priloha:

8026

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný Územní plán pro veřejné
projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0309386/2020

listy: 1

přílohy:

struh:

li/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Adresa

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Bohunice, parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno- Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

ŘEŠENÁ LOKALITA BE-4 *PODĚL ULICE JIHlavská*

Text námítky/připomínky včetně
ZDŮVODNĚNÍ

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

- grafická příloha

ano

ne

- další přílohy

Zvýšené dopravní zatížení v oblasti způsobené jak navýšením
počtu obyvatel a pracovníků, tak i zásobováním uvažovaných
obchodních jednotek (započítá-li se i navýšení dopravy zapříčiněné
výstavbou lokality Západní brány, je dopravní zatížení neúnosné)
směrem do jednosměrné ulice Pod nemocnicí, která ústí do již nyní
přetíženého uzlu (křižovatka Osová vs. Pod nemocnicí), zvýšení
ohrožení zdraví vlivem nárustu dopravy v oblasti. O tomto dopadu
se hovoří i v textové části NÚP.

Snížení množství zeleně v dané lokalitě. (plánované stromořadí v
případě výstavby budov nenahradí současný stav zeleně,
nedostatečné zadržování vody v krajině a následné zvýšení teploty
okolí), zvláště při odstranění veškeré zeleně v oblasti navrhované
výstavby oblasti Západní brány,

Zvýšená prašnost a zvýšení hladiny hluku v ulici Pod

Nemocnicí neúměrnou blízkostí nové zástavby obsahující zdroje
hluku (klimatizační jednotky na střeších....), o tomto negativním
dopadu se rovněž hovoří v NÚP.

Zhoršení kvality života obyvatel

Snížení kvality bydlení a životního prostředí v dané lokalitě (větší pohyb aut a osob), neúměrná blízkost nové zástavby, zastínění stávající zástavby budovami výšky až 16 m. Nesouhlasím s argumentem „zlepšení kvality bydlení v podobě vybavení území veřejnou a komerční vybaveností...“ - v současné době je veškerá vybavenost v pochůzí vzdálenosti, jediné, co zde chybí je dostatečná kapacita pro školství, a to hlavně mateřské školky.

Razantní úbytek parkovacích míst při ulici Pod Nemocnicí,

Výstavba nových domů by v dané lokalitě přitížila již tak nevyhovující komunikační síti a infrastrukturu v Bohunicích.

Znemožnění hnízdění ptáků, kteří se zde nyní hojně vyskytují,

Závěr:

Požaduji vyjmutí návrhu na začlenění lokality BE-4 jako „Plocha smíšená obytná“ se zatříděním C/k3 z aktuálního projednávaného návrhu Územního plánu města Brna a naopak provedení zatřídění lokality do kategorie „plocha městské zeleně“ s návrhem bariérové zeleně v návrhu Územního plánu, aby korespondovalo se stávajícím fyzickým stavem lokality.

V Brně dne 10.6.2020

Podpis:

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309386/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

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

Číslo dne: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0309390

Příl:

7944

NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309390/2020

Listy: 1 přílohy:

druh: 1 / sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba



mmb10077204156

Jméno, příjmení / Název společnosti	Virtual Market s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	27723909
Trvalé bydliště/ sídlo	Dusíkova 896/7a, 638 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komárov, parc č. 548/3

Upřesnění obsahu námítky/přípominky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno Jih	
Katastrální území	Komárov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 548/3	

Text námítky/přípominky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: Změna záplavového území vodního toku Svratka a Svitava

- ano
 ne

Jako vlastník výše uvedeného pozemku zásadně nesouhlasím s jeho zařazením do změnových ploch zeleně a ploch dopravní infrastruktury vč. plochy retenčního prostoru. Uvedený pozemek bezprostředně navazuje na stávající infrastrukturu a nachází se v místech, které svojí povahou jsou využitelné pro lehkou výrobu a skladování, příp. jiné aktivity v rámci občanské vybavenosti, jako jsou např. plochy pro autobazar. Pro toto využití bylo schváleno a realizováno navýšení terénu parcely, které mělo za cíl odstranění aktivní záplavové zóny, kterou Krajský úřad 6/2020 na základě *Návrh opatření obecné povahy: Změna záplavového území vodního toku Svratka a Svitava* z pozemku odstranil.

Požaduji, aby pozemek p.č. 548/3 k.ú. Komárov byl zařazen do plochy lehké výroby a skladování, nebo do plochy občanské vybavenosti – autobazar. Pro toto zařazení odpovídá i navazující infrastruktura. Takovému typu zařazení nebrání ani to, že pozemek p.č. 548/3 k.ú. Komárov je dotčen plochou retenčního prostoru.

Z výše uvedených důvodů navrhuji změnu no pozemku, a to na plochu lehké výroby a skladování nebo na p

V Brně dne 25.6.2020

Podpis:

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 602 00 Brno

č. j.: JMK 64921/2020

Sp. Zn.: S-JMK 172077/2019 OŽP-Cib

Vyřizuje: Ing. Michal Cibulka

Telefon: 541 652 690

Datum: 11.05.2020

Návrh opatření obecné povahy

Změna záplavového území vodního toku Svratka a Svitava

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad dle ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d), ve smyslu ust. § 107 odst. 1 písm. o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno, zn. PM-42959/2019-5210/Jel ze dne 02.12.2019, který byl doplněn dopisem zn. PM-42959/2019-5210/Jel ze dne 20.03.2020 nově

stanovuje

na podkladě § 66 odst. 1 a 7 a 8 vodního zákona, §§ 171, 172 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území

změnu záplavového území významného vodního toku

Svratka v úseku km 33,950 dálniční most – km 35,570 železniční most (oba břehy) a Svitava v úseku km 0,683 dálniční most – km 3,343 železniční most (pravý břeh)

Záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP 4-15-01-001, viz. pořadové číslo 757 a Svitava, ČHP 4-15-01-001, viz. pořadové číslo 765 v příloze č. 1 seznamu významných vodních toků, vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve znění pozdějších předpisů) se stanovuje pro výskyt povodně s periodicitou jedenkrát za sto let (tzv. stoletý průtok – Q_{100}) dle zobrazení záplavového území v měřítku 1:10 000 v mapovém podkladu vypracovaném podnikem Povodí Moravy, s. p., nazvaném „ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ A AKTIVNÍ ZÓNY 5. aktualizace“, z března 2020, mapový list AZ.1.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí současně nově

vymezuje

v souladu s ust. § 66 odst. 2, 7 a 8 vodního zákona a §§ 171, 172 a 173 správního řádu změnu

změnu aktivní zóny záplavového území významného vodního toku

Svratka v úseku km 33,950 dálniční most – km 35,570 železniční most (oba břehy)
a Svitava v úseku km 0,683 dálniční most – km 3,343 železniční most (pravý břeh).

v rozsahu zakresleném zobrazením aktivní zóny záplavového území v měřítku 1 : 10 000 v mapovém podkladu vypracovaném podnikem Povodí Moravy, s. p., nazvaném „ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ A AKTIVNÍ ZÓNY 5. aktualizace“, z března 2020, mapový list AZ.1.

Tímto opatřením obecné povahy bude v uvedených říčních km nahrazeno stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území vodního toku Svratka a Svitava, vydané opatřením zdejšího vodoprávního úřadu č. j. JMK 142939/2009, vyhotoveným dne 29.01.2010, které bylo aktualizováno opatřením č. j. JMK 141985/2012, vyhotoveným dne 30.04.2013, opatřením č. j. JMK 36299/2013, vyhotoveným dne 16.07.2013 a JMK 75487/2019, vyhotoveným dne 24.05.2019. Mimo uvedenou lokalitu a říční km vodního toku Svratka a Svitava nebude platnost stávajícího záplavového území a aktivní zóny záplavových území dotčena.

Dle ust. § 172 odst. 3 správního řádu zdejší vodoprávní úřad stanovuje, že veřejné projednání předmětného opatření obecné povahy se nebude konat.

Dotčená katastrální území a pozemky:

Horní Heršpice, Dolní Heršpice, Komárov, Brněnské Ivanovice.

II.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad dle ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d), ve smyslu ust. § 107 odst. 1 písm. o) vodního zákona v souladu s § 67 odst. 3 vodního zákona

stanovuje

v záplavovém území mimo aktivní zónu vodního toku Svratka km 33,950 dálniční most – km 35,570 železniční most (oba břehy) a Svitava km 0,683 dálniční most – km 3,343 železniční most (pravý břeh), následující omezující podmínky:

1. Zakazuje se skladování nezabezpečeného odplavitelného materiálu, který může přemístěním poškodit veřejné i jiné soukromé objekty či vytvořit překážku (ucpat průtočný profil) pro povodňovou vlnu,
2. Zakazuje se skladování nezabezpečených závadných látek, které mohou kontaminací povodňové vody ohrozit jakost povrchových a podzemních vod,
3. Zakazuje se nová výstavba liniových objektů (např. ploty), významně ovlivňující odtokové poměry,
4. Zakazuje se výstavba objektů, v nichž se trvale zdržují lidé nebo které slouží ke shromažďování lidí, např. nemocnice, domovy důchodců, školy, obchodní centra atd.,
5. Nové objekty nebo jejich rozšíření mohou být budovány pouze se zvýšenou odolností proti povodním, která přispěje k minimalizaci nepříznivých účinků povodní snížením jejich zranitelnosti a potenciálních škod,
6. V rámci nové výstavby se zakazuje budování podsklepených objektů,
7. V rámci nové výstavby je třeba umístit úroveň podlah 1. nadzemního podlaží nad úroveň hladiny příslušné Q_{100} ,
8. V rámci nové výstavby je možné umísťovat citlivé technologie vnitřního vybavení (např. elektrorozvaděče, plynové kotle, spotřebiče atd.) pouze nad úroveň příslušné hladiny Q_{100} ,
9. Nové budované stavební objekty budou vybaveny prvky aktivní ochrany před vniknutím vody do vnitřních částí objektů (např. mobilní hrazení, speciální těsnění otvorů – okna, dveře),

10. V rámci nové výstavby je nutné dodržet materiálové specifikace pro spodní části staveb (např. je možno použít pouze nenasákavé případně omyvatelné materiály, aby byla možná rychlá a nenákladná údržba po povodních).

ODŮVODNĚNÍ:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, obdržel dne 02.12.2019 žádost podniku Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, zn. PM-42959/2019-5210/Jel ve věci návrhu na aktualizaci stanoveného záplavového území a aktivní zóny toku Svatka a Svitava.

Dosavadní záplavové území výše uvedeného toku v dané oblasti bylo stanoveno opatřením zdejšího vodoprávního úřadu č. j. JMK 142939/2009, vyhotoveným dne 29.01.2010, které bylo aktualizováno opatřením č. j. JMK 141985/2012, vyhotoveným dne 30.04.2013, opatřením č. j. JMK 36299/2013, vyhotoveným dne 16.07.2013 a opatřením č. j. JMK 75487/2019 vyhotoveným dne 25.05.2019.

Předložený návrh je druhým návrhem na aktualizaci záplavového území a aktivní zóny v této lokalitě, kdy předchozí návrh byl zdejším vodoprávním zamítnut a vrácen navrhovateli z důvodů uvedených v dopise Krajského úřadu Jihomoravského kraje č. j. JMK 10336/2020 vyhotoveným dne 20.01.2020. Následně byl Povodím Moravy, s. p., předložen nový, doplňující návrh, a to dopisem zn. PM-42959/2019-5210/Jel ze dne 20.03.2020.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, ve výroku II. tohoto návrhu opatření obecné povahy také stanovil omezující podmínky, které je třeba přijmout, aby byl naplněn deklarovaný veřejný zájem – snížení nepříznivých účinků povodní ve vymezeném území. Tyto podmínky je vodoprávní úřad dle ust. § 67 odst. 3 vodního zákona povinen stanovit v záplavovém území mimo aktivní zónu. Znění a rozsah podmínek byl stanoven v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí z roku 2019.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, projednal předmětný návrh s dotčenými orgány přípisem č. j. JMK 51597/2020, ze dne 03.04.2020.

Zdejší vodoprávní úřad v souladu s ustanovením § 172 správního řádu, po projednání s dotčenými orgány vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu opatření podávaly připomínky do 20 dnů od oznámení této písemnosti na adresu zdejšího vodoprávního úřadu.

K projednávané záležitosti shromážděny následující dokumenty:

- žádost podniku Povodí Moravy, s. p., ze dne 02.12.2019, pod zn. PM-42959/2019-5210/Jel,
- doplnění žádosti zn. PM-42959/2019-5210/Jel ze dne 20.03.2020,
- vyjádření Magistrátu města Brna, OVLHZ, ze dne 27.04.2020, č. j. MMB/0153703/2020,
- vyjádření Úřadu městské části města Brna, Brno-jih, stavebního úřadu, ze dne 29.04.2020, č. j. MCBJIH/03736/2020/SÚ/Dv,
- vyjádření Městské částí Brno-Tuřany, MČBT/3682/2020 ze dne 30.04.2020.

Ve vyjádření Magistrátu města Brna, OVLHZ, č. j. MMB/0153703/2020 a Úřadu městské části města Brna, Brno-jih, stavebního úřadu, č. j. MCBJIH/03736/2020/SÚ/Dv nebyly vzneseny k předloženému návrhu připomínky.

Ve vyjádření Městské částí Brno-Tuřany, MČBT/3682/2020 ze dne 30.04.2020 je uvedeno, že Rada MČ Brno – Tuřany bere předložený návrh na vědomí a nemá k němu připomínky.

Do dokumentace (mapových podkladů) je možno nahlédnout na Krajském úřadě Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, Brno, Žerotínovo nám. 3, kancelář 408A v úřední dny pondělí a středa od 8:00 do 16:00 po předchozí telefonické domluvě nebo domluvě přes e-mail s konkrétním

pracovníkem. Mapové podklady jsou rovněž dostupné k nahlédnutí na webových stránkách Jihomoravského kraje.

Podklady pro stanovení předmětné aktualizace záplavového území a aktivní zóny záplavového území jsou také k dispozici v digitální formě na mapovém portálu Jihomoravského kraje (v menu „VODA“ je třeba zapnout zobrazení „Q₁₀₀ nevyhlášené“ a „AZZU nestanovené“).

Dále pak jsou k dispozici podklady ve formátu „pdf“ na webové adrese <https://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=195719&TypeID=2>.

Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy o stanovení omezujících podmínek mimo aktivní zónu v záplavovém území (výrok II. tohoto opatření obecné povahy) přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námítky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění.

Dotčené úřady obcí a městských částí, na jejichž území se měněné záplavové území a navržená aktivní zóna záplavového území nachází, se tímto žádají o vyvěšení tohoto dokumentu po dobu 15 dnů na úřední desce a zaslání potvrzení o vyvěšení tohoto návrhu zpět na adresu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí.

Ing. František Havíř v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Ing. Michal Cibulka

Rozdělovník:

Na vědomí:

- Povodí Moravy, s. p.
- Statutární město Brno
- Městská část Brno – Jih
- Městská část Brno – Tuřany
- Magistrát města Brna, vodoprávní úřad
- Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje
- Úřad městské části Brno-Jih, stavební úřad
- Úřad městské části Brno-Tuřany, stavební úřad

Dotčené úřady níže uvedených obcí a městských částí, na jejichž území se aktualizace záplavového území stanovuje, žádáme o vyvěšení tohoto návrhu po dobu 15 dnů na úřední desce a zaslání potvrzení o vyvěšení tohoto návrhu zpět na adresu Krajského úřadu Jihomoravského kraje

- Statutární město Brno
- Městská část Brno – Jih
- Městská část Brno – Tuřany

Fax
541 651579

Telefon
541 651 111

Internet
www.kr-jihomoravsky.cz

E-mail
cibulka.michal@kr-jihomoravsky.cz

MMB/0309390/2020

Námítka

Výrok:

Námítce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s vymezením plochy krajinné zeleně, plochou dopravy a protipovodňovými opatřeními na pozemku p.č. 548/3 k.ú. Komárov.

Plocha krajinné zeleně je v předmětné lokalitě určena zejména v souvislosti s překryvným režimem územního systému ekologické stability - lokálním biocentrem (RK1494/C2) vloženým do regionálního biokoridoru vodního toku řeky Svratky.

Povinnost vymezení předmětného biocentra ÚSES - RK 1494/C2 vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. 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.

Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné měnit rozsah plochy krajinné zeleně "K" a skladebných částí ÚSES a protipovodňových opatření na části pozemku p.č. 548/3 k.ú. Komárov, které jsou v lokalitě vymezeny zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.

I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že v lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně, a to k rozšíření ploch dopravy, v souvislosti s aktualizací

MMB/0309390/2020
Námitky

MMB/0309390/2020
Námitky

Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, jejichž stav musí územně plánovací dokumentace respektovat.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309392
Příl.:

2003

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu měst

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0309392/2020

listy: 1

druh:

přílohy:

11/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna



mmb1es7739d171

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Text námítky se vztahuje k návrhu územního plánu města Brna, výroku textové i grafické části.

Území dotčené námítkou – katastrální území Maloměřice, lokalita **Ma-4 Maloměřické nábřeží a její okolí**

Městská část

Brno Maloměřice

Katastrální území

Maloměřice [612499]

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Námítka je podána podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) k návrhu Územního plánu města Brna, zveřejněnému pro veřejné projednání dne 22. a 23. června 2020 (dále též „návrh ÚP“), který byl doručen veřejnou vyhláškou č.j.: MMB/0202272/2020 Magistrátu města Brna, odbor územního plánování a rozvoje.

TEXT NÁMITKY

Shora uvedení vlastníci 1. a 2. (dále též „vlastníci“) dotčeného pozemku a na něm umístěné stavby rodinného domu (dále též „dotčený pozemek“) podávají námítku proti návrhu územního plánu města Brna (dále též „návrh ÚP“).

VLASTNÍCI

1. NESOUHLASÍ s tím, že výroková část návrhu ÚP

- navrhuje liniové protipovodňové opatření a snížení břehu – průtočná berma na levém břehu řeky Svitavy, ohraničujícím územím se zastavitelnou plochou, (viz např. grafická část výroku návrh ÚP, výkres Č. 4.0 KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY);
- vymezuje zastavitelnou plochu v severní části rozvojové lokality „Ma-4 Maloměřické nábřeží“, v území na sever od ulice Parková, ohraničeném ze západu ul. Kusákova a řekou Svitavou (dále též „dotčená zastavitelná plocha“ nebo „dotčená ZP“);

- **nebere navrhovaným vymezením dotčené zastavitelné plochy ohled na přírodní hodnotu území** a dále na to, že se jedná o území údolní nivy, významný krajinný prvek chráněný dle zákona o ochraně přírody a krajiny, umožňující rozliv povodňových vod Q100, a že se jedná o území s vysokým povodňovým ohrožením¹;
- **má umožnit výstavbu v přírodním a přírodě blízkém území v rozporu s veřejnými zájmy** chráněnými zákony a stavebním zákonem, v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, např. ust. § 18 odst. 4 ukládající chránit krajinu, dále též § 19 odst. 1;
- **nevytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů** na změny v území², protože návrh ÚP nijak nezajišťuje, že by navrhovaná protipovodňová opatření, nezbytná pro provedení výstavby v navrhované zastavitelné ploše, realizovali vlastníci pozemků v této ploše. Z návrhu územního plánu vyplývá, že by protipovodňová opatření byla hrazena z veřejných rozpočtů, pro což není žádný rozumný důvod,
- **upřednostňuje soukromé zájmy na výstavbě v záplavovém území s nepříjatelem rizikem**, v rozlivu Q100 i Q500, nad veřejnými zájmy chráněnými právními předpisy.
- **návrhem protipovodňových opatření ve svých důsledcích zhorší stávající podmínky pro rozliv vod při povodňových situacích** a tím proti současnému stavu zvýší riziko ohrožení okolního území, včetně pozemku navrhovatelů. Návrh protipovodňových opatření je zjevně vyvolaný zájmem stavět na pozemcích severně od ul. Parková a není zdůvodněn veřejnými zájmy.
- **nijak neřeší dopad výstavby v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží na stávající veřejnou infrastrukturu**, zejména pak na stávající kapacity občanského vybavení zřízovaného nebo užívaného ve veřejném zájmu, přestože lokalita dle návrhu ÚP generuje +967 obyvatel a +487 pracovníků na ploše 8,81 ha,³ oproti konceptu ÚP s předpokladem 414 obyvatel, 67 pracovníků na ploše 6,47 ha. Zvětšení/nárůst vyplývá ze zahrnutí zastavitelné plochy v záplavovém území.
Dále zvyšuje intenzitu využití území nad současnou míru tím, že navrhuje v jižní části rozvojové lokality „Ma-4 Maloměřické nábřeží“ kód plochy s rozdílným způsobem využití B/v3, strukturu zástavby „volná“, výškové úrovně zástavby „3“, tj. 6 až 16m. Tato zvýšená intenzita využití území ohraňovaného ulicemi Parková a Wágnerova rovněž klade vyšší a nové nároky na stávající občanské vybavení, které územní plán neřeší způsobem, který by umožňoval ochranu pozemků nezbytných pro nové kapacity občanského vybavení.
- **návrh ÚP zcela opomíjí potřeby cca +1000 obyvatel v nové zástavbě na stávající občanské vybavení** a otázku, jak/zda zvýšení její kapacity bude možné na stávajících pozemcích nebo zda je zapotřebí územním plánem vytvořit podmínky pro rozvoj stávajícího občanského vybavení nebo pro umístění nových zařízení občanského vybavení.

2. POŽADUJÍ, aby

- lokalita „Ma-4 Maloměřické nábřeží“ byla zmenšena tak, že do ní nebudou zahrnuty pozemky severně od ul. Parková a že tyto nebudou vymezeny jako zastavitelná plocha,
- byla zohledněna skutečnost, že území, ve kterém je vymezena dotčená zastavitelná plocha, je z hlediska povodňového území s vysokým rizikem ohrožení. To je zřejmé z veřejně dostupných informací i zjištění obsažených např. v územně analytických podkladech,
- nebyly zhoršovány současné podmínky pro rozliv povodňových vod v území severně od ul. Parková tím, že by se realizovala liniová protipovodňová opatření podél levého břehu řeky Svitavy,
- v územním plánu byly vytvořeny podmínky pro rozvoj občanského vybavení zřízovaného nebo užívaného ve veřejném zájmu, s ohledem na potřeby až 1000 nových obyvatel v plochách určených pro novou výstavbu.

ZDŮVODNĚNÍ NÁMITKY

Vymezení dotčené zastavitelné plochy, součásti lokality Ma-4 Maloměřické nábřeží, a s ní spojený návrh na protipovodňová opatření, jejichž realizace je v návrhu ÚP deklarována jako podmínka pro využití této plochy (viz Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit, str. 183)

- je v rozporu s veřejnými zájmy a s požadavky právních předpisů,
- má dopad na práva podatelů této námítky, protože
 - **protipovodňová opatření, vyvolaná pouze zájmem o novou výstavbu v dotčené zastavitelné ploše, vymezované v záplavovém území, nepochybně zhorší podmínky pro rozliv povodňových vod, negativně ovlivní odtokové poměry v území a zvýší riziko ohrožení stávající zástavby, jejíž je nemovitost podatelů součástí,**

- nárůst počtu obyvatel Maloměřic a Obřan z nynějších cca 5420 obyvatel o dalších +1000 obyvatel bude mít dopad na stávající veřejnou infrastrukturu, přičemž návrh ÚP neřeší její adaptaci na potřeby nových obyvatel Maloměřic.

Návrh nové zastavitelné plochy je v rozporu s veřejnými zájmy např. na ochraně krajiny, ochraně významného krajinného prvku údolní nivy řeky Svitavy, na zachování přírodně blízkých podmínek pro rozliv vod, na snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a na odstraňování jejich důsledků, a to přírodně blízkým způsobem⁴.

Krom toho, že navrhovaná protipovodňová opatření budou mít negativní dopad na území, nejsou v návrhu ÚP stanoveny vymahatelným způsobem podmínky její realizace a ta je tedy bez jakékoliv záruky.

Návrh územního plánu nezohledňuje požadavek na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, které budou nezbytné pro vybudování protipovodňových opatření k tomu, aby na zastavitelné ploše bylo možno stavět. Je udivující, že by měly být veřejné prostředky vynakládány proto, aby mohla proběhnout výstavba na dosud nestavebních pozemcích v soukromém vlastnictví.

Argumentace, že zastavitelná plocha je již nyní vymezena v účinném územním plánu, je neopodstatněná, protože tato zastavitelná plocha byla vymezována za jiných podmínek, než jsou v současnosti při pořizování územního plánu města v roce 2020. Rovněž je neopodstatněné argumentovat urbanistickou (územní) studií a odkazovat se na řešení v ní obsažené, protože byla pořizována v roce 2007, kdy např. nebyly k dispozici mapy povodňových rizik a ohrožení, Generel odvodnění města Brna (2010), Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, stejně tak jako územně analytické podklady aktualizované v r. 2016 a obsahující zásadní informace o možnostech výstavby v záplavovém území. Je zjevné, že existuje řada informací, které je zapotřebí zohlednit a které nelze opomenout s odkazem na existenci zastavitelné plochy v nyní účinném územním plánu města Brna.

Dle ustálené judikatury nelze dovozovat právní nárok na převzetí zastavitelné plochy ze stávající územně plánovací dokumentace do územně plánovací dokumentace nově pořizované bez toho, aby byly přezkoumatelným způsobem posouzeny a vyhodnoceny důvody pro opětovné vymezení zastavitelné plochy.

Nadto byl v konceptu územního plánu pro jižní částí rozvojové lokality „Ma-4 Maloměřické nábřeží“ navržen kód plochy s rozdílným způsobem využití B/d2, plošné uspořádání zástavby „rodinná volná“, výškové úrovně zástavby „2“, tj 3 - 10m. Dotčená plocha ohraničená ulicemi Parková a Wágnerova byla v konceptu ÚP zahrnuta do lokality Ma-12, ve které se předpokládal počet obyvatel v rozmezí od 280 do 419 (dle varianty řešení).

Nyní projednávaný návrh zvyšuje předpokládanou kapacitu o cca 100 % na uvažovaných cca 1000 obyvatel. Tento nárůst oproti konceptu není ničím zdůvodněn a neodpovídá současným podmínkám a možnostem území a jeho veřejné infrastruktury. Dopad na stávající veřejnou infrastrukturu návrh ÚP neřeší způsobem, který by vylučoval negativní dopad na současné podmínky života v dané lokalitě.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: 

¹ Viz např. https://cds.mzp.cz/mapy/?MAP=mpr&USEK=%24DYJ_03_01&MU=12D&USERNAME=&TO-KEN=&lon=16.6508801&lat=49.2255669&scale=7560

² Viz stavební zákon ust. § 19 odst 1 písm. j)

³ Viz dokumentace SEA - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, Příloha č. 1, část 1.2: Hodnotící karty rozvojových lokalit, Brno, březen 2020

⁴ Viz stavební zákon ust. § 19 odst. 1 písm g)

MMB/0309392/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Není důvod omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Pro záměr výstavby bydlení „Zelené nábřeží“ Brno – Maloměřice vydal pořizovatel nového ÚP (tj. OÚPR MMB) souhlasné závazné stanovisko k navrženým PPO, vše v souladu s platným ÚPmB. Právo na stavební využití území proto nelze návrhem nového ÚP omezit a je nutno plochu B zachovat v daném rozsahu.

Doplňujeme, že v lokalitě Ma-4 došlo k úpravě návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Původní plocha B/r2 vymezená severně ulice Parková byla rozčleněna na dvě plochy bydlení: severní B/r2 a jižní B/v3.

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

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i návrhu ÚP pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochraně platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se dlel ÚAP smB nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území.

Doplňujeme, že v lokalitě Ma-4 došlo k úpravě návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Původní plocha B/r2 vymezená severně ulice Parková byla rozčleněna na dvě plochy bydlení: severní B/r2 a jižní B/v3.

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

Budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) bude severně ulice Parková řešena liniovými PPO a snížením břehu (průtočnou bermou) při vodním toku, s ohledem na územní podmínky.

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobnující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z ÚPmB (1994) a řady dalších v té době zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázení s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro možnost realizace protipovodňové ochrany. Konkrétní řešení, podrobné doměření, upřesnění umístění a přizpůsobení konkrétním podmínkám bude prováděno až v rámci územního 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.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty polyfunkční povahy byly realizovány přímo v nově vystavěném obytném souboru v lokalitě při ulici Wágnerova (stabilizovaná plocha C). Pro další rozvoj široké škály občanské vybavenosti je vymezena v lokalitě na protější straně ulice Obřanská návrhová plocha komerční vybavenosti W. Další je např. lokalita Ob-6 v nároží ulic Obřanská a Fryčajova, kde je bývalý areál Mosilany určen na přestavbu také pro komerční vybavenost W. Občanská vybavenost (komerční i veřejná) je přípustná dále v plochách smíšených obytných C, zastoupené v rozvojových lokalitách Ma-10 při ulic Obřanská a Ma-9 v oblasti Proškovo náměstí. Vybavenost je za podmínek daných regulativy přípustná i v plochách bydlení. Návrh nového ÚP tím zakládá dostatečné podmínky pro realizaci potřeb v oblasti občanské vybavenosti v souvislosti s navrhovaným nárůstem obyvatel v rozvojových lokalitách s rezidenčním využitím. Tím bylo věcné podstatě námitky vyhověno vlastním projednaným Návrhem ÚP.

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



NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného ÚPmB

Ořešín Or-1, Or-2, Or-3

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309397/2020

listy: 1 přílohy: 11/sv:



Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

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

Katastrální území Mokrá Hora 611701

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Ořešín

Katastrální území

Ořešín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Ořešín změny Or-1, Or-2, Or-3

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Namítám neúměrný nárůst dopravního zatížení na jediné komunikaci obsluhující tuto a další navrhované změny v lokalitě Jehnice Je-1, Je-2, Je-4 ve směru do Brna. Tyto navrhované lokality by představovaly zdvojnásobení počtu obyvatel v Jehnicích a Ořešíně a tedy minimálně zdvojnásobení dopravní zátěže a negativních vlivů s tím souvisejících.

Namítám, že tato nová dopravní zátěž vznikající na území MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Ořešín výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokra Hora na ulici Tumaňanova a následně ulice Jandáskova. Tyto ulice jsou v době dopravní špičky již v současné době značně přetížené a také nevyhovují svojí šířkou technickým stavem. Jejich směrování a konfigurace okolní zástavby neumožňují realizovat účinná ochranná opatření, která by snížila negativní vlivy na okolní zástavbu a životní prostředí.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují. Kromě nárůstu průjezdu osobních vozidel dále dochází a dojde k nárůstu těžké nákladní dopravy v počtu minimálně několika desítek vozidel denně (vlastní výstavba a rozvoj průmyslu v Je-3).

Namítám zvýšení hlukové zátěže. Ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, kde nebyla vypracována akustické studie a je zcela ignorován budoucí nárůst dopravy. Současná hluková zátěž ulice Tumaňanova, Blanenská a již dnes překračuje mezní hlukový ukazatel a další nárůst dopravy z výše zmíněných lokalit povede k dalšímu zhoršení situace. Do území nadlimitně zatíženého nelze

bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřetíží svým provozem dotčenému území výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přetížení již nyní existující nadlimitní zátěží v území.

Namítám zvýšení znečištění a rozporuji tvrzení zpracovatele, že navrhované změny územního plánu nepredisponuje významnými vlivy na ovzduší. Je třeba upozornit na okolnosti plynoucí z již probíhající výstavby v návrhu Je-4 a další rozvoj v MČ Brno-Ořešín a průjezdu IAD ze směru Lelekovice a Vranov na zvyšující se úroveň znečištění. Dále navrhované změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1, Or-2 povedou k několikanásobnému navýšení počtu automobilů, včetně nákladních. Již nyní jsou překračovány imisní limity látek znečišťujících. V návrhu se nikde nepočítá s budoucí úrovní znečištění, která zcela jistě nastane a bude jimi zasaženo především okolí podél silnice Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova.

Zpracovatel je povinen postupovat vždy v souladu se zásadou předběžné opatrnosti, tedy vycházet z nejhorší možné varianty a zohlednit i takové plánované záměry (činnosti), jejichž realizace je v budoucnu nejistá. Zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže imisí v souvislosti s výše uvedenými návrhovými lokalitami.

Navrhuji podmínit využití výše uvedených navrhovaných ploch vyhovujícím dopravním řešením. Pokud není v možnostech územního plánování toto podmínit nebo vyřešit, navrhuji výše uvedené změny zamítnout, protože významným způsobem negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí v místě mého bydliště

V Brně dne 22.6.2020

Podpis:

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309397/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je poukázáno na stávající „kritickou“ situaci, nadměrný provoz, chybějící chodníky, přechody pro chodce, cyklopruhy, parkovací stání, nedodržování předpisů a dopravní závady na komunikacích v ulicích Blanenská, Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova a na jejich připojujících komunikacích.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Obecně jsou tato místa nebezpečná pro všechny účastníky provozu. Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.

Neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umísťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.“

Pro úplnost uvádíme, že v území dotčeném podáním došlo k úpravám řešení ve výsledném Návrhu ÚPmB, z nichž nejpodstatnější je náhrada rozvojové lokality Je-1 územní rezervou B-11, tedy případná možnost bydlení bude nejprve prověřena a vyhodnocena. Využití předmětného území pro bydlení bude možné do územního plánu zakotvit až projednáním jeho změny. Tedy s ohledem na dopravní obsluhu území spádující na komunikace v území dojde upraveným Návrhem ke snížení předpokládaného zatížení ze zrušené rozvojové lokality Je-1. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

2019

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309398/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0309398

Příl.:

Doporučeně

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

Věc: námítky proti návrhu nového územního plánu zóny Brněnské přehrady

Proti zamýšlenému územnímu plánu podávám, coby vlastník pozemku parc. č. [redacted] v kat. úz. Kníničky, námítky.

Některé dotčené pozemky [redacted] slouží již v současnosti jako kempink a u dalších pozemků v této lokalitě [redacted] spoluprací s jejich vlastníky rovněž jejich využití v rámci poskytování rekreačních a souvisejících služeb, coby doplňkových funkcí k provozu kempu Radka.

Dále podotýkám, že pozemek parc. č. [redacted] má naše rodina již několik desetiletí pronajatý, kdy tento pozemek bezprostředně a trvale slouží potřebám kempu a s tímto pozemkem svým využitím sounáleží. Jde de facto o jednoduší celek, a to i z historického hlediska provozování kempu. Zároveň oba zmíněné pozemky slouží témuž účelu, nikdy od sebe nebyly ani stavebně, ani jinak, např. plotem, odděleny. Považuji proto za podstatné, aby oba dva uvedené pozemky byly společně zahrnuty do zastavěného území (vymezeného k 1. 1. 2019), jelikož využití obou pozemků coby areálu kempu je v území historicky stabilizováno, přičemž pozemek parc. č. [redacted] vždy sdílel osud pozemku parc. č. [redacted] kdy je pro další provoz kempu [redacted] v budoucnu nezbytné, aby využití obou pozemků bylo stejné.

Do současné podnikatelské aktivity na těchto pozemcích jsem investovala a investuji stále značné množství prostředků (zejména na rekonstrukci kempu a související řízení a architektonickou dokumentaci), kdy by byly tyto investice navrhovaným řešením územního plánu ohroženy, podobně, jako by byl bezpochyby ohrožen i zájem Města Brna na rozvoji turistické a rekreační vybavenosti této části okolí Brněnské přehrady a na sledování a dodržování chystaného územního plánu bez zbytečných obtíží a komplikací.

Z uvedeného důvodu žádám, aby byly oba zmíněné pozemky společně vedeny jako součást zastavěného území, v souladu s aktuálně platným územním plánem.

V Brně dne 29. 6. 2020



Přílohy:

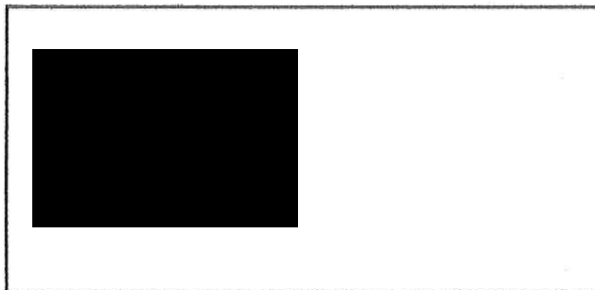
1x Vyjádření hlavního architekta k využití pozemků parc. č. [redacted]





STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
601 67 BRNO, Kounicova 67

Útvar hlavního architekta



Váš dopis značky/ze dne

Naše značka

Vyřizuje/linka

Brno dne

5300/21234/02/Sič

Ing. Síč/4121

2002-04-23

42174425 - fax

sic.jaroslav@brno.cz

Využití pozemku p.č. [redacted] k.ú. Kníničky

Na Vaši žádost ohledně regulativů dle platné územně plánovací dokumentace pro využití pozemků p.č. [redacted] k.ú. Kníničky Vám sdělujeme.

Vámi uvedené pozemky p.č. [redacted] k.ú. Kníničky jsou dle ÚPmB vedeny jako nestavební volné v ploše městské rekreační zeleně sloužící potřebám široké veřejnosti.

Přípustné jsou:

- rekreační areály
- hřiště, koupaliště
- pláže, kempinky

Dle podrobnější územně plánovací dokumentace je [redacted] omezen jako areál kempu v ploše rekreační zeleně a spolu oba pozemky tvoří jeden funkční celek.

Dle podrobnější územně plánovací dokumentace je pozemek p.č. [redacted] omezen jako areál minigolfu [redacted] a spolu oba pozemky tvoří jeden funkční celek.

S pozdravem

[redacted]
hlavní architekt

Na vědomí:
Ing. Síč
spis

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Útvar hlavního architekta
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

MMB/0309398/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 796/1 a 796/2 v k.ú. Kníničky jsou stávajícím územním plánem zařazeny do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR), která je součástí ploch nestavebních – volných. To značným způsobem limituje umístování staveb, platí přitom, že podmíněně přípustné je v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně. Současně se pozemky nachází v zeleném klínu a krajinném komplexu.

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

Ze srovnání stávajícího a navrhovaného územního plánu je zřejmé, že se nejedná o zcela nový návrh, ale v zásadě o vymezení obsahově srovnatelných ploch a regulativů v novém územním plánu. Realizace plochy zeleně je zde tedy plánována dlouhodobě a současný způsob využití území je dočasným stavem. V návrhu ÚPmB došlo ke sloučení jednotlivých funkčních typů pod plochu Z a úpravě regulativů k této ploše, jedná se však stále o plochu městské zeleně, která umožňuje využití dle kap 6.3.3.12 závazné textové části a současně pro ni platí obecné podmínky využití území (kap. 6.2).

Zpracovatel zde v souladu s projednaným konceptem územního plánu potvrdil vymezení lokality pro plochu městské zeleně. A vzhledem k významu a situování plochy veřejné zeleně v této celoměstsky významné rekreační oblasti vymezil i předkupní právo P/Z/0036. Vymezení předkupního práva je zcela v souladu s § 101 StavZ, neboť pro uvažovaný záměr, kterým je realizace veřejného prostranství, nepostačuje patrně věcné břemeno.

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

Pro informaci uvádíme, že na základě změny legislativy došlo k přepracování výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření M 1:10 000. Návrh územního plánu 2024 již nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Z toho důvodu už není pro vaše pozemky předkupní právo vymezeno.

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0309401

Přij:

796P

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0309401/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7739d17a

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 Obřany, parc č

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)

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 součásti rozsáhlé plochy zahrádek. Pozemky p. č. [redacted] k. ú. Obřany a blízké okolní pozemky jsou využívány zejména k jiným účelům, k zahrádkaření pouze částečně, netvoří 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 dne

Podpis

PŘÍLOHA 1



NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

MMB/0309401/2020

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 m². 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.

4992



NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 30-06-2020

0309402

Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště/

Jsem občan města Brna

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

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Řečkovice a Mokrá Hora

Katastrální území

Mokrá Hora

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Text námítky/přípomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
 ne

Námítka :

Já, [redacted] v k.ú. Mokrá Hora, obec Brno **nesouhlasím** v připravovaném ÚP s navrženým novým vymezením funkčních ploch a zařazením těchto pozemků do lesních ploch a **požaduji** zařadit pozemek parc.č. [redacted] do ploch bydlení - zahrada [redacted] do návrhových ploch bydlení .

Odůvodnění :

V platném ÚP jsou pozemky umístěny mezi plochami stavebními (návrhové i stabilizované), předmětné pozemky mezi nestavebními – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci; v návrhu připravovaného územního plánu jsou plochy bez hlubší znalosti prostředí a bez ohledu na stávající skutečné využití plošně sjednoceny na stabilizované plochy bydlení a stabilizované plochy lesní.

V případě pozemku parc.č. [redacted] navazujícího na pozemek, jehož součástí je stavba , který je nyní zařazen do lesních ploch , brání nové funkční zařazení vlastníkovu v dobudování potřebné infrastruktury, popřípadě i nezbytného zázemí k domu. Samotná hranice tohoto pozemku a jeho vymezení nerespektovala nikdy a ani v budoucnu nechce respektovat dle připravovaného ÚP skutečný stav užívání pozemků , obzvláště dnes, kdy je lesní plocha částí vedena mezi zahradami ve stabilizované ploše bydlení.

Pozemky parc.č. [redacted] jsou dnes lesními porosty o malé výměře, které jsou oplocené, začleněné mezi objekty uzivanými k trvalému bydlení a rekreaci, netvořící souvislý lesní porost a u kterých dochází k narušení stability lesního komplexu z důvodu sucha a napadení stromů škůdci. Hospodářská činnost je díky oplocení a existující výstavbě a přírodní vlivům prakticky nemožná, běžné lesní hospodaření je tu vyloučeno z důvodu neprůjezdnosti lesní kolové techniky po stávající komunikaci. Z pěstebního pohledu je zde v posledních desetiletích prakticky prováděna pouze havarijní a nahodilá těžba. Tento stav mimo jiné znemožňuje i migraci zvěře, která pravidelně zejména v jarních a podzimních měsících pobíhá po zahradách přilehlých domů a působí škody na porostech.

Současný stav v lokalitě Skrejš, kde se nachází i výše uvedené pozemky je v nesjednoceném režimu bydlení, přestože historicky již ve 30. letech minulého století byl schválen v lokalitě Skrejš záměr „kolonie zdravého bydlení“ a provedena parcelace pozemků určených k výstavbě trvalého bydlení.

Připravovaný NÚP vymezuje rozvojové plochy s kobercovou zástavbou rodinných domů v sousedních lokalitách, ale zodpovědně s ohledem na skutečný stav nevymezuje funkční plochy této lokality, kde byla historicky započata výstavba a ani se nepokouší sjednocením režimu bydlení naplnit potřeby mnoha obyvatel zde žijících a umožnit rozvoj této lokality, hlavně po stránce dobudování nedostačující infrastruktury a obslužnosti.

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

MMB/0309402/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí se vymezením pozemků p.č. 159, 200 a 201/2 v k.ú. Mokrá Hora v ploše lesní a požaduje plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námítka/připomínka a nevrátil tak pokyn pro úpravu, je řešení v Návrhu ÚPmB z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo ve stejném rozsahu, lokaci a s funkčním využitím jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Výsledná varianta je mimo jiné součástí zmíněných Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace.

Pozemky p.č. 159, 200 a 201/2 v k.ú. Mokrá Hora v k.ú. Mokrá Hora je již v platném ÚPmB vymezena v ploše s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa (tzv. PUPFL), kde toto zařazení nejlépe odráží funkční využití území jednak stávající, ale také požadované, protože v dané lokalitě, kde jsou stavební objekty určené pro rekreaci obklopeny hodnotným a kvalitním přírodním zázemím v podobě lesního komplexu "Soběšických lesů", není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" (viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB), jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města (členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, osy propojení přírodního zázemí a také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města). Předmětné přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Určení pro shodnou funkci tj. plochy lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci s vymezenými překryvnými a ochrannými režimy bylo prověřeno i Konceptem ÚPmB a následně Návrhem ÚPmB potvrzeno, a proto není účelné a odůvodněné jej měnit.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemky i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Na základě výše uvedeného budou pozemky p.č. 159, 200 a 201/2 v k.ú. Mokrá Hora nadále vymezeny jako plocha lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - obecné podmínky využití a základní podmínky využití pro plochy lesní), která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu 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.

Došlo dne: 29-06-2020

0309403

N

4920

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

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD **Navrhovaný územní plán města Brna 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0309403/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlu



mmb1es7739d17d

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území ...Brněnské Ivanovice..., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část Brno město – Brněnské Ivanovice

Katastrální území Brněnské Ivanovice (okres Brno-město);612227

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

1. Veřejné prospěšná stavba Vy/H/0054

Dle předchozí komunikace s Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna jsem zjistila, že je můj pozemek p.č. [redacted] v k.ú. Brněnské Ivanovice je okrajově dotčen veřejně prospěšnou stavbou Vy/H/0054 pro vodohospodářství. Dle dostupných informací není zatím rozsah stavby znám a je nad rámec podrobnosti územního plánu. Což přináší dva potenciální problémy (1 a 2):

1) Zamezení přístupu na můj pozemek umístěním vodohospodářské stavby na pozemku p.č. [redacted] příjezdová komunikace, vlastník Statutární město Brno

K mému pozemku vede pouze jediná přístupová cesta, resp. komunikace na pozemku p.č. [redacted]. Pokud by výše uvedená veřejně prospěšná stavba zabrala pozemek p.č. [redacted] dojde k zamezení přístupu na můj pozemek.

2) Vyvlastnění části pozemku a zamezení přístupu na pozemek

V případě, že by uvedená stavba zasahovala i na můj pozemek p.č. [redacted] tak současně dojde k vyvlastnění (doufám, že pouze části několika m). Opět ale dojde ke ztrátě přístupu na pozemek, pokud by tedy na jeho zabrané části nevznikla nová přístupová cesta. Jak by se taková situace dle bodu 1) a 2) řešila ?

1

1

1

3) Je už nějak alespoň předběžně známa funkce, charakter a provedení vodohospodářské stavby a její vliv na případná omezení se sousedícími pozemky ?

1

2. Plánovaná obslužná komunikace ve východní části pozemku p.č. [REDACTED]

V navrhovaném ÚP 2020 je ve východní části pozemku plánována obslužná komunikace spojující ul. Kaštanovou a Nenovickou. Dle výkresu v příloze nezasahuje na můj pozemek p.č. [REDACTED]

Komunikace je plánovaná již ve stávajícím územním plánu, kde podle všeho na pozemek [REDACTED] rovněž nezasahuje. Ale přesto je v opatření obecné povahy (OOP) 6/2010 ke stávajícímu územnímu plánu uvedeno předkupní právo s možností vyvlastnění. Nerozumím, proč tomu tak je.

Ráda bych věděla, zda se v důsledku nového ÚP 2020 stav OOP nějak mění oproti předchozímu. A zda uvedená komunikace může nějakým způsobem zpochybnit moje vlastnické právo k celému pozemku p.č. [REDACTED] nebo jeho části ? A pokud ano, jakým způsobem a v jakém rozsahu ?

2

VPS 49-07-II-2	rozšíření ploch ostatní městské zeleně Ize vyvlastnit: ne předkupní právo ve prospěch: statutami město Brno k. ú.: Bměnské Ivanovice
VPS 49-07-II-3	stavba nové obslužné komunikace k navrhovým plochám bydlení Ize vyvlastnit: ano předkupní právo ve prospěch: statutami město Brno k. ú.: Bměnské Ivanovice

2

3. Využití pozemku po schválení nového územního plánu.

Má případné umístění vodohospodářské stavby a výše uvedené komunikace vliv na způsob využití mého pozemku jako doposud, tj. jako zahrada ? Za tímto účelem pozemek již desítky let využívám, mám na něm mj. přes 100 stromů a keřů, čemuž jsem věnovala nemalé úsilí i množství finančních prostředků, a ráda bych, aby tento způsob využití zůstal.

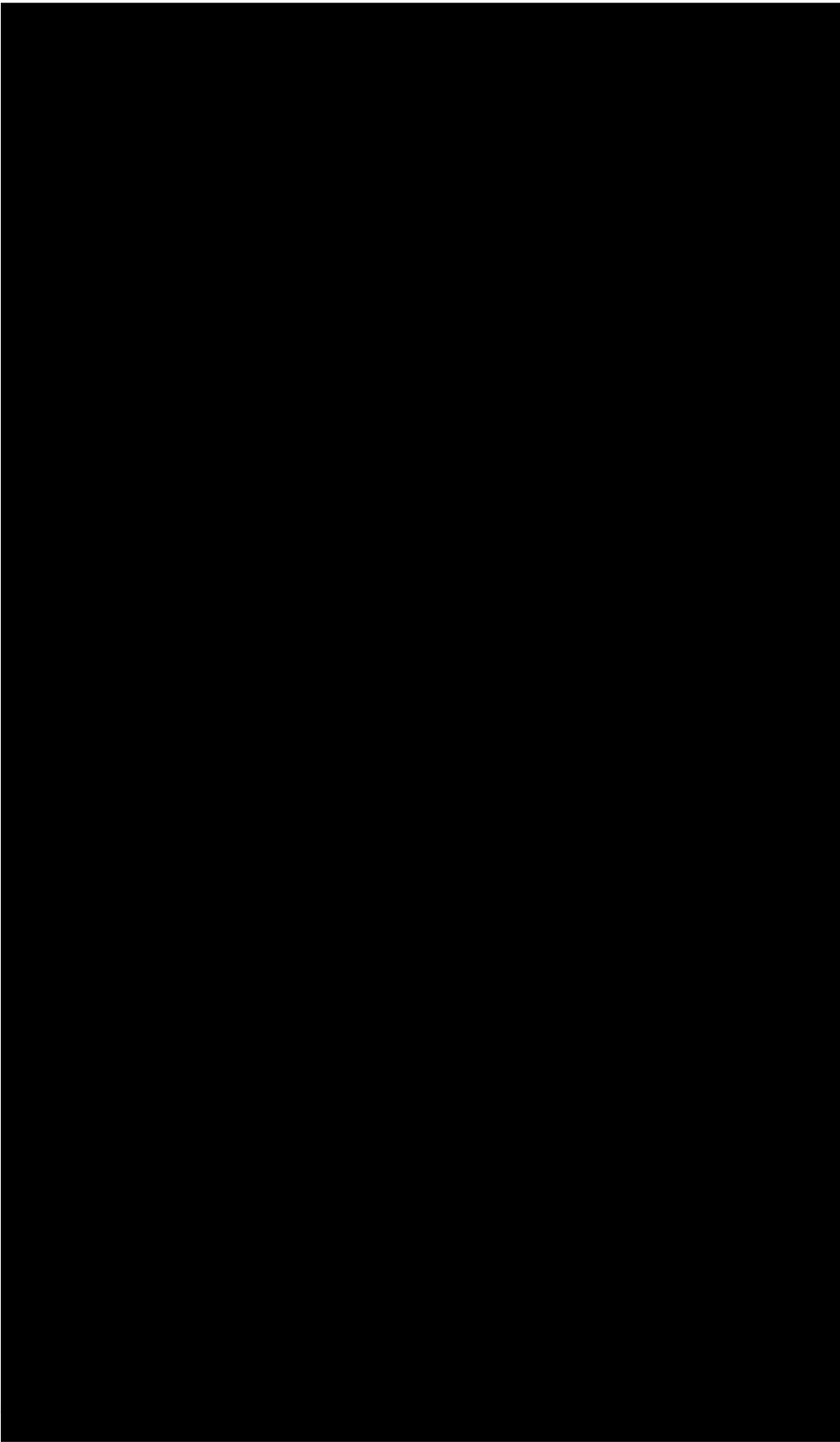
3**3**

Nesouhlasím s ÚP, pokud by vedl k zamezení přístupu k mému pozemku, ke znemožnění uvedeného způsobu využití a zpochybnění mých vlastnických práv k pozemku nebo jeho části.

V ...Brně ... dne ...29.6.2020....

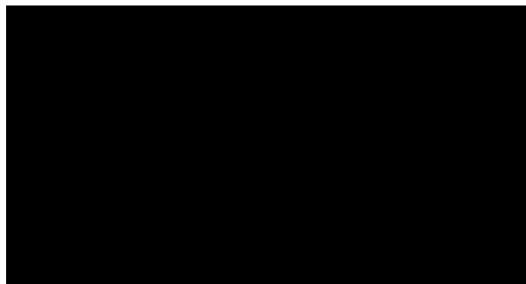
Podpis

*nehodící se škrtněte



Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od:
Odesláno:
Komu:
Kopie:
Předmět:
Přílohy:



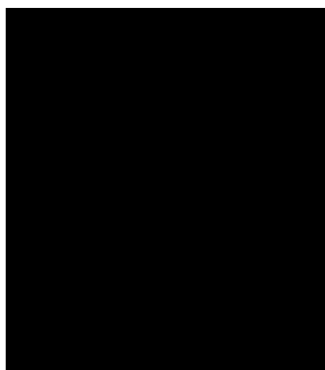
Dobrý den,

Podávám námitku k navrhovanému územnímu plánu města Brna 2020. Vyplněný formulář / 2 strany / a jeden list přílohy - obrázek, jsou připojeny v příloze.

Vzhledem k vyhlášeným opatřením a možnosti podávat námitky a připomínky elektronicky prosím o potvrzení přijetí mé námitky vaším Odborem územního plánování a rozvoje.

Děkuji za spolupráci

S pozdravem



Bez virů. www.avg.com

MMB/0309403/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatelka má obavy ze zamezení přístupu na pozemek, který využívá jako zahradu. Na stávající přístupové cestě je podle jejího názoru navržena protipovodňová hráz. Pozemek p.č. 1408, k.ú. Brněnské Ivanovice, je podle územního plánu navržen k využití zčásti jako zahrada a zčásti je součástí rozvojové lokality BI-5 s funkcí plocha smíšená obytná. Z návrhu jí není zřejmé, kudy bude přístup k ploše zahrad. Poloha hráze je vymezena v měřítku 1 : 25000, její umístění bude upřesněno v rámci dalšího stupně projektové dokumentace. Pozemky zahrad zůstanou obslužitelné tak, jako doposud.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námítky je učiněn dotaz k OOP v platném ÚPmB kde je k pozemku p.č. 1408 v k.ú. Brněnské Ivanovice uplatněno předkupní právo a možnost vyvlastnění pro obslužnou komunikaci a předkupní právo pro městskou zeleň.

V Návrhu nového ÚPmB již není pro obslužnou komunikaci vymezena možnost vyvlastnění ani předkupního práva. Pozemek p.č. 1408 v k.ú. Brněnské Ivanovice již tedy nebude předkupním právem ani vyvlastněním pro obslužnou komunikaci dotčen. Na základě jiné námítky již nebude plocha veřejných prostranství pro obslužnou komunikaci vymezena, ale v rámci karty rozvojové lokality BI-5 bude stanoven obecný požadavek na umístění komunikace z ulice Kaštanová do ulice Nenovická. Za pozemkem p.č. 1408 je v Návrhu nového ÚPmB pouze vymezena možnost vyvlastnění pro vodohospodářskou stavbu Vy/H/0054 k vybudování protipovodňových opatření. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro možnost realizace protipovodňové ochrany. Znázornění vymezení koncepce protipovodňové ochrany je v podrobnosti měřítka zpracování ÚPmB 1: 10 000 z důvodu viditelnosti vyznačeno silněji. Konkrétní řešení protipovodňových opatření, podrobné doměření, upřesnění umístění a přizpůsobení konkrétním podmínkám bude prováděno až v rámci územního řízení. Pozemek p.č. 1408 tedy nemusí být budováním protipovodňových opatření dotčen. Po schválení nového ÚPmB možnost vyvlastnění a předkupní právo zapsané na listu vlastnictví v katastru nemovitosti vyplývající z platného ÚPmB zanikne. Následně však bude nutné si vymazat předkupního práva v katastru nemovitostí zajistit.

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

Podatelka se dotazuje, zda navrhovaná hráz má vliv na stávající využití pozemku – zahrada.

Nesouhlasí s omezením svých vlastnických práv. Vybudování vodohospodářské stavby a komunikace nebude mít vliv na dosavadní způsob využití předmětného pozemku. Viz odůvodnění námitky č.2, pozemek p.č. 1408, k.ú. Brněnské Ivanovice, nemusí být protipovodňovými opatřeními vůbec dotčen po doměření a upřesnění konkrétních podmínek v rámci územního řízení. Využití pozemku jako zahrady se nemění.

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

4991



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

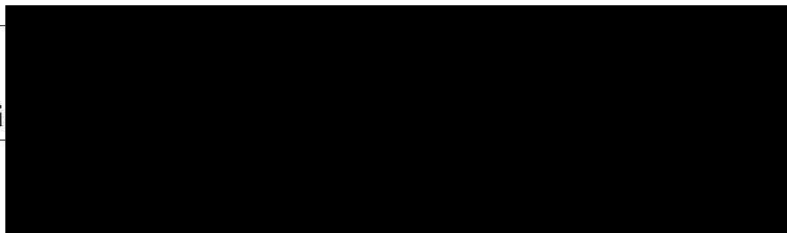
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA	
		Návrh pro veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba			
Jméno, příjmení			
Datum narození			
Trvalé bydliště			
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Mokrá Hora, parc. č.		
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	Řečkovice a Mokrá Hora		
Katastrální území	Mokrá Hora		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
Námítka : Já, podatel, k.ú. Mokrá Hora nesouhlasím v připravovaném ÚP s navrhovaným novým vymezením funkční plochy a zařazením těchto pozemků do lesních ploch a požaduji zařazení těchto pozemků do návrhových ploch bydlení.			
Odůvodnění : V platném ÚP jsou pozemky umístěny v nestavebních plochách – volných s objekty pro individuální rekreaci v lokalitě Skrejš mezi plochami stavebními (návrhovými i stabilizovanými); v návrhu připravovaného územního plánu jsou plochy bez hlubší znalosti prostředí a bez ohledu na stávající skutečné využití plošně sjednoceny na stabilizované plochy bydlení a stabilizované plochy lesní. Jedná se o nesouvislé lesní porosty o malé výměře, které jsou oplocené, neumožňující migraci lesní zvěře, u kterých dochází k narušení stability lesního komplexu, přičemž hospodářská činnost je díky oplocení a existující výstavbě a přírodní vlivům prakticky nemožná. Účelová komunikace neumožňuje průjezd těžké lesní kolové techniky, tudíž běžné lesní hospodaření je tu vyloučeno. Z pěstebního pohledu je zde v posledních desetiletích prakticky prováděna pouze havarijní a nahodilá těžba.			

Již ve 30. letech minulého století byl schválen v lokalitě Skrejš záměr „kolonie zdravého bydlení“. Byla provedena parcelace pozemků a na některých z nich, jednalo se i o pozemky, kterých jsem vlastníkem, započata zčásti, na jiných zrealizována výstavba za účelem trvalého bydlení a rekreace.

Dnes v 21. století není v lokalitě dobudována základní infrastruktura, bydlení zde je v nesjednoceném režimu a tudíž jedině zodpovědné vymezení funkčních ploch může naplnit myšlenku, která zde byla započata a v souladu s potřebami obyvatel zde žijících umožnit rozvoj této lokality.

V  dne 20. 10. 2012 Podpi

*nehodící se škrtněte



MMB/0309408/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí se vymezením pozemků p.č. 196 a 197 v k.ú. Mokrá Hora v ploše lesní a požaduje plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námítka/připomínka a nevezšel tak pokyn pro úpravu, je řešení v Návrhu ÚPmB z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo ve stejném rozsahu, lokaci a s funkčním využitím jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Výsledná varianta je mimo jiné součástí zmíněných Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace.

Pozemky p.č. 196 a 197 v k.ú. Mokrá Hora v k.ú. Mokrá Hora je již v platném ÚPmB vymezena v ploše s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa (tzv. PUPFL), kde toto zařazení nejlépe odráží funkční využití území jednak stávající, ale také požadované, protože v dané lokalitě, kde jsou stavební objekty určené pro rekreaci obklopeny hodnotným a kvalitním přírodním zázemím v podobě lesního komplexu "Soběšických lesů", není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" (viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB), jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města (členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, osy propojení přírodního zázemí a také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města). Předmětné přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Určení pro shodnou funkci tj. plochy lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci s vymezenými překryvnými a ochrannými režimy bylo prověřeno i Konceptem ÚPmB a následně Návrhem ÚPmB potvrzeno, a proto není účelné a odůvodněné jej měnit.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemky i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Na základě výše uvedeného budou pozemky p.č. 196 a 197 v k.ú. Mokrá Hora nadále vymezeny jako plocha lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - obecné podmínky využití a základní podmínky využití pro plochy lesní), která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu 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.

7957



mmh1a67729d187

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0309412

Přil.:

Jsem -nejsem*) občan města Brna

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

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Ke textové části

Ke grafické části

Ke procesu pořizování

Městská část

Brno-Jundrov

Katastrální území

Brno-Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

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

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

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

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

V Brně dne 29.6.2020

Podpis:

.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309412/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Majitelé nemovitostí nesouhlasí s navrhovaným protipovodňovým opatřením a s vedením biokoridoru. Navrhují, aby situování hráze bylo upraveno tak, aby byl minimalizován zásah do jejich pozemku a plocha krajinné zeleně, aby byla zmenšena.

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

Plocha krajinné zeleně je v předmětné lokalitě určena zejména v souvislosti s překryvným režimem územního systému ekologické stability - regionálním biokoridorem územního systému ekologické stability vodního toku řeky Svratky. Povinnost vymezení předmětného biokoridoru 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. Biokoridory a skladebné části ÚSES jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné měnit rozsah plochy krajinné zeleně "K" a skladebných částí ÚSES na dotčených pozemcích, které jsou v lokalitě vymezeny zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát).

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně." a "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umístěn nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: "V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:

- jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;
- jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
- objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;

- v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;
- doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
- případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií.

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

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

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

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309416/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309416
Prj.:

2014
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

navrh nového územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

(Jsem občan města Brna)
V BRNĚ ŽIJÍ, NEMÁM ZDE
TRVALÉ POBYT.

Jsem vlastníkem pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou
změnou (GARÁŽ)

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)

parc č. [redacted]

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

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

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

V Brně, dne 16. 6. 2020

Podpis: [redacted]

Informace o stavbě

Katastrální území:	
Číslo LV:	
Stavba stojí na pozemku:	
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	garáž

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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 21.06.2020 09:00:00.

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:

Katastrální území:

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Pozemky

Parcelní číslo

Stavby

Číslo

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.06.2020 09:00:00.

MMB/0309416/2020

Námitka č.1 a 2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 s garáží námitkáře na pozemku p.č. 2515 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvrzení vlastníka garáže na pozemku p.č. 2515 o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází. Pozemek p.č. 2515 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 / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec	
	Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Identifikační údaje podatele		Došlo dne: 30-06-2020
Fyzická osoba/právnícká osoba		Č.j. MMB:.....0309417..... Přil.:.....
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 Brno Bohunice parc. [REDACTED]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námítku a nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na p.č. [REDACTED] v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:	
<input type="checkbox"/> grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy	<ul style="list-style-type: none"> - Umístění na p.č. [REDACTED] nezohledňuje historicky zaužívanou trasu, která vede po p.č. [REDACTED] - Podloží na trase není stabilní, v místě hrozí sesuv půdy do přilehlého srazu a následnou možnou destabilizací přilehlé oblasti a z toho plynoucí narušení statiky blízkých budov. Taktéž jakékoliv výkopové práce mohou zvýšit toto riziko. - Umístění taktéž vytváří prostor pro potenciální zloděje, kteří tak získají přímý výhled a jednoduchý vstup na všechny přilehlé pozemky a pozemky s nimi spjaté. Tento bod považuji za význačný vzhledem k tomu, že se jedná o historický problematickou oblast s výskytem častých loupeží. - Na nezabezpečeném území se budou pohybovat cizí osoby a oblast se stane nebezpečnou, bude se rušit noční klid. - Jeho plánované umístění by narušovalo soukromno- 	
<p>Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0309417/2020 listy:1 přílohy: druh: listy/sv:</p>  <p>mmb1es7739d18c</p>		

rekreační zónu v stávající zástavbě a to ve všech jeho řadách

- Plán nerespektuje požadavky vyplývající z právních předpisů a při vymezení nových ploch pro výstavbu zachovávat podmínky ochrany zemědělské půdy a nezastavěného území. Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany je dokonce možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Parcely [redacted] patří do II. třídy ochrany. Neshledáváme žádný veřejný zájem na záboru této zemědělské půdy. Dlouhodobě historicky zaužívaná [redacted] cesta je přístupná okolo s pozvolným sklonem (po vrstevnicích). Proto není důvod změny již vymezených zastavitelných ploch na jiný druh, navíc s negativním důsledkem zvyšování sklonu komunikace, a z toho plynoucí nutnosti řešení odvodu přívalových dešťových srážek.
- V daném území není možné vytvořit účinný systém odvodnění aniž by se nenarušili hladiny podzemních vod protože by se odvodnil celý svah. V našich podmínkách dochází ke střídání vlhkých a suchých let, přičemž v desetiletých obdobích jsou nejčastěji 2 až 3 roky srážkově chudí, 4 až 5 roků je srážkově normálních a 3 roky jsou srážkově bohaté. Odvodnění by způsobilo nejen na pozemcích ale v okolí desítek metrů extrémní eroze a sucho.
- Zároveň je obava, že so zvýšenou zástavbou dojde aj ke zvýšenému nárůstu chodců a cyklistů a z toho vyplývajícímu nadměrnému hluku, který bude přímo narušovat klidovou část rodinné zástavby a to ve všech jeho řadách (vzhledem k vertikálnímu umístění)
- Udržováním chodníku a cest (je to hlavní trasa proto je povinnost ze zákona na vlastníkovu pozemku) v zimním období bude znamenat ovlivnění okolitých pozemků a tím narušení vlastnického práva. Udržováním pochodních povrhů bude docházet zasolování okolitých pozemků, vod a podzemních vod. Taktéž jiné posypy budou přepadávat, znečišťovat a kontaminovat okolité pozemky. vzhledem na vysoké převýšení svahu není možné vybudovat účinnou ochranu. Všechno to bude škodit podzemním vodám, rostlinám a živočichům.
- Osvětlením trasy dojde k porušení hygienických norem a světelného znečištění. osvětlení chodníků vede k nežádoucím efektům jako je oslnění, rušení ve spánku nebo může mít přílišné světlo i negativní dopady na přírodu jako ptáky a netopýry či jiné noční živočichy. Pod světelným znečištěním se chápe viditelné záření umělých zdrojů světla, které může obtěžovat osoby nebo zvířata a může jim způsobovat zdravotní újmu nebo narušovat některé jejich

činnosti.

- Umístění na p.č. [redacted] nezohledňuje horizontální strukturu zástavby rodinných domků
- Plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovou změnu provést a jak chce zabezpečit klid a ochranu soukromí a majetku přilehlých rodinných domů.
- Plán nezohledňuje a nerespektuje umístění rodinných domů s platným stavebním a územním povolením z roku 2017.
- Majitelé pozemků sousedících s plánovanou trasou nebyli přímo informováni o navrhovaných změnách ani o přebíhajícími připomínkami, co je považováno za přímé narušení zákona a porušení základních principů právního řízení.
- Záměr ohrožuje veřejné zdraví a nad míru přiměřenou poměrům obtěžuje jiného a vážně ohrožuje výkon práv.
- Opomenulo se hledisko prevence ve smyslu předcházení škodám na životě, zdraví osob, majetku a životním prostředí

Žádám o niserenné vyjádření a zrušení hlavní pěší trasy na p.č. [redacted] část Brno-Bohunice.

V ...Brne dne 19.6.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0309417/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství na pozemcích p.č. 1500/1, 1500/2 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.

Došlo dne: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0309421

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309421/2020

listy:1 přílohy:

druh: li/sv:



mmb1e s7739d194

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Katastrální území

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

1 Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY-LESNÁ 1

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

Odůvodnění:

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

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

nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných touto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak potenciálně natáhnout dopravu z přilehlých obcí (Bílovice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice, Ochoz, Babice nad Svitavou), jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 18 Cíle územního plánování

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

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

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

§ 19 Úkoly územního plánování

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

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

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

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

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

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

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

V *Obně* dne *30.6.2020* Podpis

*nehodící se škrtněte

MMB/0309421/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

7927

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309429/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	30-06-2020
Č.j. MMB:	0309429
Příl.:	

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte, pokud nejste vlastníkem nemovitosti v Ivanovicích, podávejte připomínky, pokud jste vlastníkem nemovitosti v Ivanovicích, tak námitky)

Identifikační údaje

Jméno, příjmení
Datum narození
Trvalé bydliště

Jsem – nejsem* vlastníkem pozemku, na kterém by v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Ivanovice, stavba č.p.....

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Návrh nového územního plánu.

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.

Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).

V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s r.o. věděla, případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.

Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje“ jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.

Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.

Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.

Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m², plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m², další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m².

Současně autorizovaný inspektor dovedil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.

Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinností seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.

Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzporných“ odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

Současný územní plán.

Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“, což svými regulativy odpovídá plochám „W“ (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X“ tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“ tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem,

jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že „*tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení.*“

Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.

Námítky:

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.

Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.

Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB.

- 2
- b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.
- 2

- 3
- c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská.
- V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.
- 3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

4

- a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.
- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
 - Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5

- b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

5

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z os

V Brně dne 29.6.2020

MMB/0309429/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy smíšené obytné (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení bylo shledáno s ohledem na zatížení území externalitami jako nevhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.

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

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

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

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

Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

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

7926

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309442/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	30-06-2020
Č.j. MMB:	0309442
Příl:	

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje: [redacted]
 Jméno, příjmení: [redacted]
 Datum narození: [redacted]
 Trvalé bydliště: [redacted]

Jsem – nejsem* vlastníkem pozemku [redacted] v ploše dotčené navrhovanou změnou
 Katastrální území Ivanovice, parcelní číslo [redacted] stavba [redacted]

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1

- 1) **Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černoorská**
 - a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
 - Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

1

Zdůvodnění:

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černoorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.

Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.

Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černoohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva E-2 nebo W pouze v části podél ulice Hradecká.
- V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vpuštění této plánované komunikace

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černoohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozují chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

6

- Požadují 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. Požadují také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

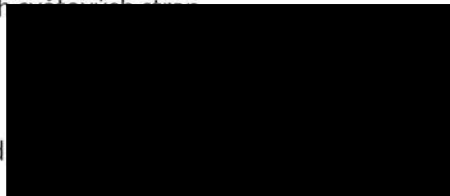
7**6****-****7**

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních městských částí.

V Brně dne

29. 6. 2010

Pod



MMB/0309442/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externalitu z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyřata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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

Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

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

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3“.

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

K obdobnému obsahu námítky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádané využití území. Tímto návrhem řešení se námítce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí, tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.

Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu – předepsané územní studii ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.

Na základě výše uvedeného se tak námítce vyhovuje částečně.

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

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309444/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



7925

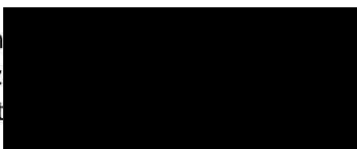
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0309444
Přil.:

NÁMITKA

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení
Datum narození
Trvalé bydliště



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

Katastrální území Ivanovice, parcela č.p. [redacted]

Vznáším tyto námítky:

- 1) **Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská**
- a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Návrh nového územního plánu.

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.

Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).

V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s.r.o. věděla, případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.

Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil, jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje“ jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.

Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.

Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.

Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10 m², plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m², další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m².

Současně autorizovaný inspektor dovedl, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.

Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinností seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.

Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzporných“ odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

Současný územní plán.

Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“, což svými regulativy odpovídá plochám „W“ (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X“ tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“ tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem, jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena

v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že „*tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení.*“

Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.

Námítky:

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.

Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.

Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB.

2

- b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

- c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká – rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská.
- V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z magistrály Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský

charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí, a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

4

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černoohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5

b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

5

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení, které se v poslední době proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatní

V Brně dne 29. 06. 2020

Po

MMB/0309444/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy smíšené obytné (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení bylo shledáno s ohledem na zatížení území externalitami jako nevhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.

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

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

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

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

Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309447/2020

listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:



NÁMITKA

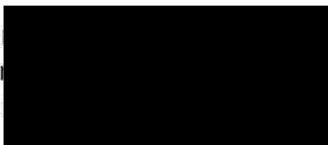
proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

4924

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	30-06-2020
Č.j. MMB:	0309447
Příl.:	

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjme
Datum narození
Trvalé bydliště



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

Katastrální území Ivanovice, parcela č.p



Vznáším tyto námitky:

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Návrh nového územního plánu.

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.

Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).

V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s r.o. věděla, případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.

Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil, jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje“ jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.

Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.

Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.

Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10 m², plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m², další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m².

Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.

Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinností seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.

Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzporných“ odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

Současný územní plán.

Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“, což svými regulativy odpovídá plochám „W“ (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X“ tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“ tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem, jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena

v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že „*tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení.*“

Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.

Námítky:

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.

Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.

Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černoorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB.

2

- b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

- c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká – rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černoorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černoorská.
- V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z magistrály Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský

charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí, a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

4

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černoohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5

b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

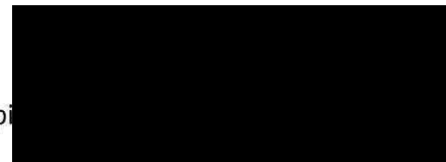
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

5

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení, a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 29. 06. 2020

Podpí



MMB/0309447/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy smíšené obytné (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení bylo shledáno s ohledem na zatížení území externalitami jako nevhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.

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

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

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

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

Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

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

4923

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309463/2020
lístky: 1 přílohy:
druh: li/sv:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	30-06-2020
Č.j. MMB:	0309463
Pril:	

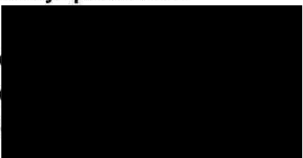
NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte, pokud nejste vlastníkem nemovitosti v Ivanovicích, podávejte připomínky, pokud jste vlastníkem nemovitosti v Ivanovicích, tak námítky)

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení
Datum narození
Trvalé bydliště



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

Katastrální území Ivanovice, parcela č.

Vznáším tyto námítky – připomínky*:

- 1) **Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská**
a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhované plochu X/a2.

Návrh nového územního plánu.

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.

Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).

V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s r.o. věděla, případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.

Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje“ jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.

Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.

Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.

Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m², plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m², další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m².

Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.

Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinností seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.

Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzpurných“ odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

Současný územní plán.

Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“, což svými regulativy odpovídá plochám „W“ (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X“ tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“ tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem,

jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že „*tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení.*“

Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.

Námítky:

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.

Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.

Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřijatelným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB.

- 2**
- b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.
- 2**

- 3**
- c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.
- 3**

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

4

- a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.
- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
 - Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5

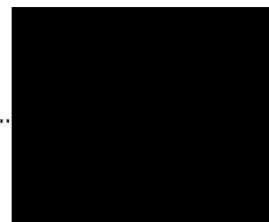
- b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

5

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 29.6. 2020

Podpis



MMB/0309463/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy smíšené obytné (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení bylo shledáno s ohledem na zatížení území externalitami jako nevhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.

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

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

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

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

Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309471/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:



7920

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0309471

Per:

NÁMITKA - PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení
Datum narození
Trvalé bydliště

Jsem - ~~nejsm~~* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Ivanovice, parcel

Vznáším tyto námitky - připomínky*:

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.

Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.

Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

1

1

- b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus - v návrhu označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
 - Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

2

- c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská.
 - V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis



MMB/0309471/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externalitu z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyřata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černoorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černoorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309473/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



4921

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0309473
Pril:

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení
Datum narození
Trvalé bydliště

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

Katastrální území Ivanovice, parce

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.

Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.

Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚP mB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci šucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se

6
-
7

svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

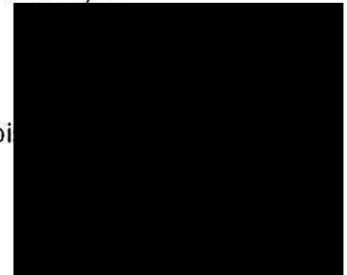
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

6
-
7

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpi



MMB/0309473/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externalitu z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyřata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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

Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

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

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3“.

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

K obdobnému obsahu námítky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádané využití území. Tímto návrhem řešení se námítce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí, tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.

Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu – předepsané územní studii ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.

Na základě výše uvedeného se tak námítce vyhovuje částečně.

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

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309476/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:



4920

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	30-06-2020
Č.j. MMB:	0309476
Příl.:	

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje

Jméno, příjmení
Datum narození
Trvalé bydliště:

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

Katastrální území Ivanovice, parcele č. [redacted] stavba č. [redacted]

Vznáším tyto námitky – připomínky

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.

Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.

Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnučena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černoohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

- b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
 - Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

- c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva E-2 nebo W pouze v části podél ulice Hradecká.
 - V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

- a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.
- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
 - Požaduji vypuštění této plánované komunikace

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černoohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozují chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

- b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

6
-
7

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

6
-
7

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 29. 6. 2020

Podp



MMB/0309476/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externalitu z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyřata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námítka č.4

Výrok:

Námítce nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námítka č.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 plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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

Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Určený zastupitel RNDr. Filip 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 změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

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

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3“.

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

K obdobnému obsahu námítky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádané využití území. Tímto návrhem řešení se námítce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí, tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.

Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu – předepsané územní studii ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.

Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309483/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



4919

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0309483
Příl.:

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte, pokud nejste vlastníkem nemovitosti v Ivanovicích, podávejte připomínky, pokud jste vlastníkem nemovitosti v Ivanovicích, tak námitky)

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení:
Datum narození:
Trvalé bydliště: ...

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

Katastrální území Ivanovice / stavba č.p.

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Návrh nového územního plánu.

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.

Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).

V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s r.o. věděla, případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.

Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje“ jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.

Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.

Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.

Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m², plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m², další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m².

Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.

Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinností seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.

Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzpurných“ odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

Současný územní plán.

Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“, což svými regulativy odpovídá plochám „W“ (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X“ tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“ tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem,

jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že „*tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení.*“

Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.

Námítky:

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.

Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.

Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB.

2

- b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

- c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

4

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černoorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5

b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

5

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních

V Brně dne 29. 6. 2020

Pod

MMB/0309483/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy smíšené obytné (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení bylo shledáno s ohledem na zatížení území externalitami jako nevhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.

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

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

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

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

Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

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

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

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309491/2020

listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



4918

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30.06.2020
Č.j. MMB: 0309491
Příj.:

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte, pokud nejste vlastníkem nemovitosti v Ivanovicích, podávejte připomínky, pokud jste vlastníkem nemovitosti v Ivanovicích, tak námitky)

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště:

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

Katastrální území Ivanovice, parcela č.

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Návrh nového územního plánu.

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.

Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne

30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).

V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s .r.o. věděla, , případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.

Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje“ jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.

Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.

Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.

Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m², plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m², další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m².

Současně autorizovaný inspektor dovedil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.

Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinnost seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.

Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzpurných“ odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

Současný územní plán.

Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“, což svými regulativy odpovídá plochám „W“ (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X“ tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“ tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem, jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že „*tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení.*“

Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.

Námítky:

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.

Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.

Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřijatelným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB.

2

- b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

- c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé

3

3

ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černoorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černoorská.

- V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

4

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požadují vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černoorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5

b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

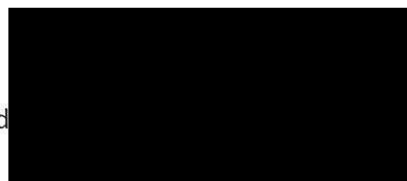
- Požadují zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadují také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

5

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne*29.6.2020*.....

Pod



MMB/0309491/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy smíšené obytné (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení bylo shledáno s ohledem na zatížení území externalitami jako nevhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.

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

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

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

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

Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309497/2020
Listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:



4914

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	30.06.2020
Č.j. MMB:	0309497
Příl.:	

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

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

Katastrální území Ivanovice, parcelní číslo

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černoohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černoohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.

Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.

Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřijatelným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černoohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚP mB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černoohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černoohorská.
- V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černoohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozují chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se

svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

6

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

7

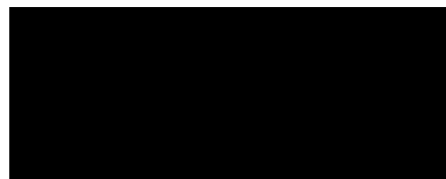
6

7

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne

29. 6. 2020



MMB/0309497/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externalitu z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyřata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námítka č.4

Výrok:

Námítce nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

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 plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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

Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

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

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3“.

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

K obdobnému obsahu námítky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádané využití území. Tímto návrhem řešení se námítce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí, tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.

Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu – předepsané územní studii ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.

Na základě výše uvedeného se tak námítce vyhovuje částečně.

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

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309501/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmh1e57739d1e1

7916

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30.06.2020
Č.j. MMB: 0309501
Příl.:

NÁMITKA - PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje:

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem - ~~nejsm~~* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Ivanovice, parcela

Vznáším tyto námitky - ~~přípomínky~~*:

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černoohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černoohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.

Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.

Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhů ÚPmB,

- b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
 - Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

- c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká – rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská.
 - V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

V Brně dne 19. 6. 20.....

Podpis

MMB/0309501/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externalitu z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyřata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černoorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černoorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

7915

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309506/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30.06.2020
Č.j. MMB: 0309506
Příl.:

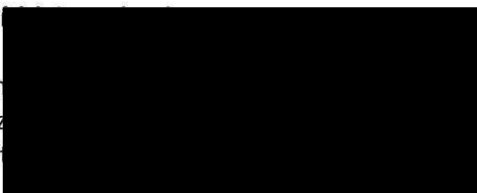
NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte, pokud nejste vlastníkem nemovitosti v Ivanovicích, podávejte připomínky, pokud jste vlastníkem nemovitosti v Ivanovicích, tak námitky)

Identifikační údaje

Jméno, příjmení
Datum narození
Trvalé bydliště



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

Katastrální území Ivanovice, parcele



Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhované plochu X/a2.

1

Návrh nového územního plánu.

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.

Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).

V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s r.o. věděla, případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.

Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje“ jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.

Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.

Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.

Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m2, plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m2, další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m2.

Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.

Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinností seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.

Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzpurých“ odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

Současný územní plán.

Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“, což svými regulativy odpovídá plochám „W“ (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X“ tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“ tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem,

jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že „*tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení.*“

Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.

Námítky:

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.

Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.

Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB.

2 b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

3 c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská.
- V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

4

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černoohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5

b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

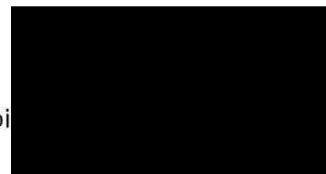
5

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne

19. 6 2020

Podpi



MMB/0309506/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy smíšené obytné (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení bylo shledáno s ohledem na zatížení území externalitami jako nevhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.

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

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

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

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

Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309508/2020
lísty: 1 přílohy: 1
druh: 11/sv:



mmb1es7739d1ea

1036

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

Jméno:

příjmení:

Adresa:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Dostalo dne: 30.06.2020
Č.j. MMB: 0309508
Příl.:

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. [redacted] Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální
pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námítky

1. Námítka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**
2. Námítka se týká území nacházejícího se:
 - v městské části **Kohoutovice**
 - katastrálním územím **Kohoutovice 610313**
 - Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námítky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora“ řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovému řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námítku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohoutovice. S námítkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Aktualizace ÚPmB.

Jsme vděční, že námítky vlastníků nemovitostí byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora“, a to zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námítku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námítky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námítku:

1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nové stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.
2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.
3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Odůvodnění

Dovolují si upozornit pořizovatele, že s námítkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námítky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námítky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70. let minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směř směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existujících zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.

Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponováno způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přílehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námítky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námítky k Novému ÚP v Brně ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného -Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastní výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jako i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozují, že z tohoto titulu mí jako vlastníku nemovitosti svědčí právo podat tuto námítku.

V Brně dne 30. 6. 2010

podp.ti

MMB/0309508/2020

Námítka č.1, Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením ulic Bašného, - Myslivečkova - Žebětínská oproti stávajícímu ÚPmB, dále je vysloven požadavek aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 přes propojení Bašného, - Myslivečkova - Žebětínská.

Propojení ulic je v Návrhu nového ÚPmB součástí ploch veřejných prostranství. Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě, zajišťuje prostupnost města. Veřejné prostranství rovněž slouží k vymezení významných pěších tras a napojení území.

Dopravní propojení Talichova - Bašného - Myslivečkova- Žebětínská je již možné dle stávajícího stavu, nedochází tedy ke změně oproti platnému ÚPmB. Je tak respektována kontinuita územního plánování, která vytváří územní předpoklady pro cílové využití území.

Požadavek je proti podstatě územního plánování na zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou. Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou. To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení. Pro rozvojovou lokalitu Ke-2 je zároveň stanovena podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území ÚS-34, která stanovuje podmínku prověření dopravního propojení ulic Bašného-Myslivečkova-Žebětínská-Libušina třída a prostupnosti územím samotným.

Do doby zpracování této studie nebude možné v území umístit jakýkoliv záměr. V zadání územní studie pak mohou být stanoveny požadavky na prověření dopravního řešení. Ani zadání územní studie však nemůže předjímat výsledek řešení, resp. není důvodné zamítnat dopředu řešení, které má být předmětem prověření a návrhem zpracovatele územní studie. Možnosti řešení musí vzejít z výsledku prověření územní studie, právě tak jako vyhodnocení a případně stanovení podmínek možného propojení výše uvedených ulic. Opačný přístup by byl nerovný k ostatním prověřovaným dopravním napojením, které mají rovněž návaznost na stávající zástavbu. Dle obecných podmínek využití území (kap. 6.2) je možné stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. 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 vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Práce na pořízení ÚS byla zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezeními funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s

plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námítce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.) K lokalitě Ke-2 doplňujeme:

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309516/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 1 sv:



NÁMITKA

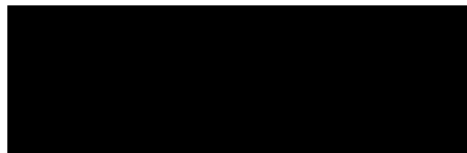
7914

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0309516
Příl.:

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení:
Datum narození:
Trvalé bydliště:



Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou:

Katastrální území Ivanovice, parcela č.



Vznáším tyto námitky:

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Návrh nového územního plánu.

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.

Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).

V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s r.o. věděla, případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nezbuzovala žádné pochybnosti.

Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje“ jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.

Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.

Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.

Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m², plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m², další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m².

Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.

Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinností seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.

Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzpurných“ odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

Současný územní plán.

Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“, což svými regulativy odpovídá plochám „W“ (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X“ tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“ tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem, jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný

důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezprávní je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že „*tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení.*“

Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.

Námítky:

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.

Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.

Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB.

- b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

- c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská.
- V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

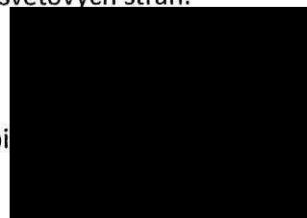
Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne: 29-06-2020

Podpi



4
-
6

4
-
6

MMB/0309516/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externalitu z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyřata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černoorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černoorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nevhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:

Požadavkům na snížení výškové úrovně z „3“ na „2“ podaným k ploše B/v3 v severní části lokality R-3 při prvním veřejném projednání v 06/2020 pořizovatel nevyhověl s tím, že navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území. Pro Návrh ÚP sloužilo jako podklad v lokalitě R-3 řešení prověřené v Urbanistické studii Ivanovice - Řečkovice - Medláňky, viz odkaz na US v kartě lokality R-3 v textové části Odůvodnění u položky Použité podklady. (Toto řešení bylo obsaženo už ve var. I a III Konceptu nového ÚP.)

Úroveň 3 (do 16 m) pro městskou zástavbu odpovídá očekávanému charakteru zástavby i plánovaným investicím do infrastruktury v podobě prodloužení tramvajové trati a rozvoji obslužných komunikací. Požadavku na snížení výškové úrovně u ploch bydlení z "v3" na úroveň "2" do 10 m, pro "r" nízkopodlažní rezidenční charakter zástavby nelze vyhovět.

Plochy specifikace B/r2 jsou v lokalitě R-3 vymezeny pouze ve vybraných místech, v návaznosti na stabilizované plochy bydlení a zástavbu shodné struktury. (viz např. výkres č. 13 prostorového uspořádání ve výše uvedené Urbanistické studii.)

Rozvoj v území R-3 je určen jak v plochách B, tak C hlavně pro zástavbu městského charakteru bytovými domy, nikoliv pro zástavbu rezidenční nízkopodlažní. Pro tu jsou na území MČ Brno-Ivanovice a MČ Brno - Řečkovice a Mokrý Hora určeny jiné rozvojové lokality.

Úroveň 3 (do 16 m) pro městskou zástavbu odpovídá očekávanému charakteru zástavby i plánovaným investicím do infrastruktury v podobě prodloužení tramvajové trati a rozvoji obslužných komunikací.

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

K požadavku MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora na snížení výškové úrovně z „3“ na „2“ v oblasti Díly uplatněnému při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 se připojila samospráva města:

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, a to na změnu specifikace prostorové specifikace struktury zástavby u ploch bydlení v rozvojové v části rozvojové lokality R-3, místní lokalitě Díly z B/v3 na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

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

Touto úpravou Návrhu ÚP je zčásti reagováno na požadavek podatele a námítce je částečně vyhověno.

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

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí tj. jak do MČ Brno-Medlanky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.

Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu - předepsané územní studii ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.

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

Rozvojová lokalita R – 3 je současně územím, které je podmíněno zpracováním územní studie ÚS-05. Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území. Má za úkol mimo jiné vymezit

veřejné prostranství a doplnit městskou zeleň (viz karta rozvojové lokality R-3 Řečkovické kasárny, příloha č. 1 závazné textové části Návrhu ÚPmB). Tato studie (ÚS-05) 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
Kounicova 67
601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309524/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



4913

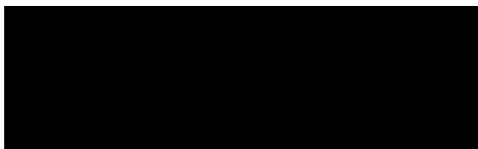
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0309524
Příl.:

NÁMITKA

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení:
Datum narození:
Trvalé bydliště:



Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou:

Katastrální území Ivanovice, parcela č.



Vznáším tyto námitky:

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Návrh nového územního plánu.

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.

Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).

V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s r.o. věděla, případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.

Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje“ jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.

Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.

Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.

Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m², plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m², další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m².

Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.

Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinností seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.

Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzporných“ odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

Současný územní plán.

Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“, což svými regulativy odpovídá plochám „W“ (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X“ tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“ tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem, jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný

důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

1

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezprávní je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že „*tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení.*“

1

Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.

Námítky:

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.

Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.

Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černoohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB.

2

- b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

- c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černoohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černoohorská.
- V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

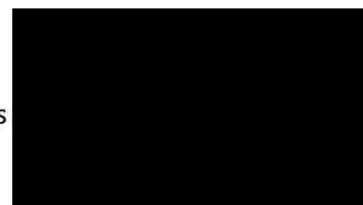
Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne: 29-06-2020

Podpis



4
-
6

4
-
6

MMB/0309524/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externalitu z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyřata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nevhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:

Požadavkům na snížení výškové úrovně z „3“ na „2“ podaným k ploše B/v3 v severní části lokality R-3 při prvním veřejném projednání v 06/2020 pořizovatel nevyhověl s tím, že navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území. Pro Návrh ÚP sloužilo jako podklad v lokalitě R-3 řešení prověřené v Urbanistické studii Ivanovice - Řečkovice - Medláňky, viz odkaz na US v kartě lokality R-3 v textové části Odůvodnění u položky Použité podklady. (Toto řešení bylo obsaženo už ve var. I a III Konceptu nového ÚP.)

Úroveň 3 (do 16 m) pro městskou zástavbu odpovídá očekávanému charakteru zástavby i plánovaným investicím do infrastruktury v podobě prodloužení tramvajové trati a rozvoji obslužných komunikací. Požadavku na snížení výškové úrovně u ploch bydlení z "v3" na úroveň "2" do 10 m, pro "r" nízkopodlažní rezidenční charakter zástavby nelze vyhovět.

Plochy specifikace B/r2 jsou v lokalitě R-3 vymezeny pouze ve vybraných místech, v návaznosti na stabilizované plochy bydlení a zástavbu shodné struktury. (viz např. výkres č. 13 prostorového uspořádání ve výše uvedené Urbanistické studii.)

Rozvoj v území R-3 je určen jak v plochách B, tak C hlavně pro zástavbu městského charakteru bytovými domy, nikoliv pro zástavbu rezidenční nízkopodlažní. Pro tu jsou na území MČ Brno-Ivanovice a MČ Brno - Řečkovice a Mokrý Hora určeny jiné rozvojové lokality.

Úroveň 3 (do 16 m) pro městskou zástavbu odpovídá očekávanému charakteru zástavby i plánovaným investicím do infrastruktury v podobě prodloužení tramvajové trati a rozvoji obslužných komunikací.

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

K požadavku MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora na snížení výškové úrovně z „3“ na „2“ v oblasti Díly uplatněnému při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 se připojila samospráva města:

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, a to na změnu specifikace prostorové specifikace struktury zástavby u ploch bydlení v rozvojové v části rozvojové lokality R-3, místní lokalitě Díly z B/v3 na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

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

Touto úpravou Návrhu ÚP je zčásti reagováno na požadavek podatele a námítce je částečně vyhověno.

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

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí tj. jak do MČ Brno-Medlanky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.

Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu - předepsané územní studii ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.

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

Rozvojová lokalita R – 3 je současně územím, které je podmíněno zpracováním územní studie ÚS-05. Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území. Má za úkol mimo jiné vymezit

veřejné prostranství a doplnit městskou zeleň (viz karta rozvojové lokality R-3 Řečkovické kasárny, příloha č. 1 závazné textové části Návrhu ÚPmB). Tato studie (ÚS-05) 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.

2009

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0309526

Přil.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309526/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo



nmb1es7739d1fb

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území

Uprášení obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Maloměřice - Obrňany

Katastrální území

Obrňany [612553]

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Ob-4 Výpustky

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

Odůvodnění:

- [redacted] přes kterou je plánovaná komunikace OB/1 zásadně s tímto záměrem nesouhlasím, jelikož zahradu využíváme k pěstování ovoce i k rekreaci spolu [redacted]

- přeexponovaný provoz na ulici Fryčajova je částečně kompenzován klidovou zónou zahrady, což by v případě realizace komunikace OB/1 znamenalo neúměrné zatížení hlukem, znehodnocení nemovitosti a zhoršení kvality bydlení.

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 18 Cíle územního plánování

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

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

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

V Brně dne 28. 6. 2020

Podpis: .

*nehodící se škrtněte

MMB/0309526/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojové lokality Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území bude ponechána pouze územní rezerva pro bydlení a funkční plochou bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 18.9.2023, k vypuštění územních rezerv B-12 a B-13 (původní rozvojová lokalita Ob-4 a Ob-1 Obrány).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30-06-2020

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

2023

Č.j. MMB: 0309535
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309535/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo



mmb1es7739d203

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno -- Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano

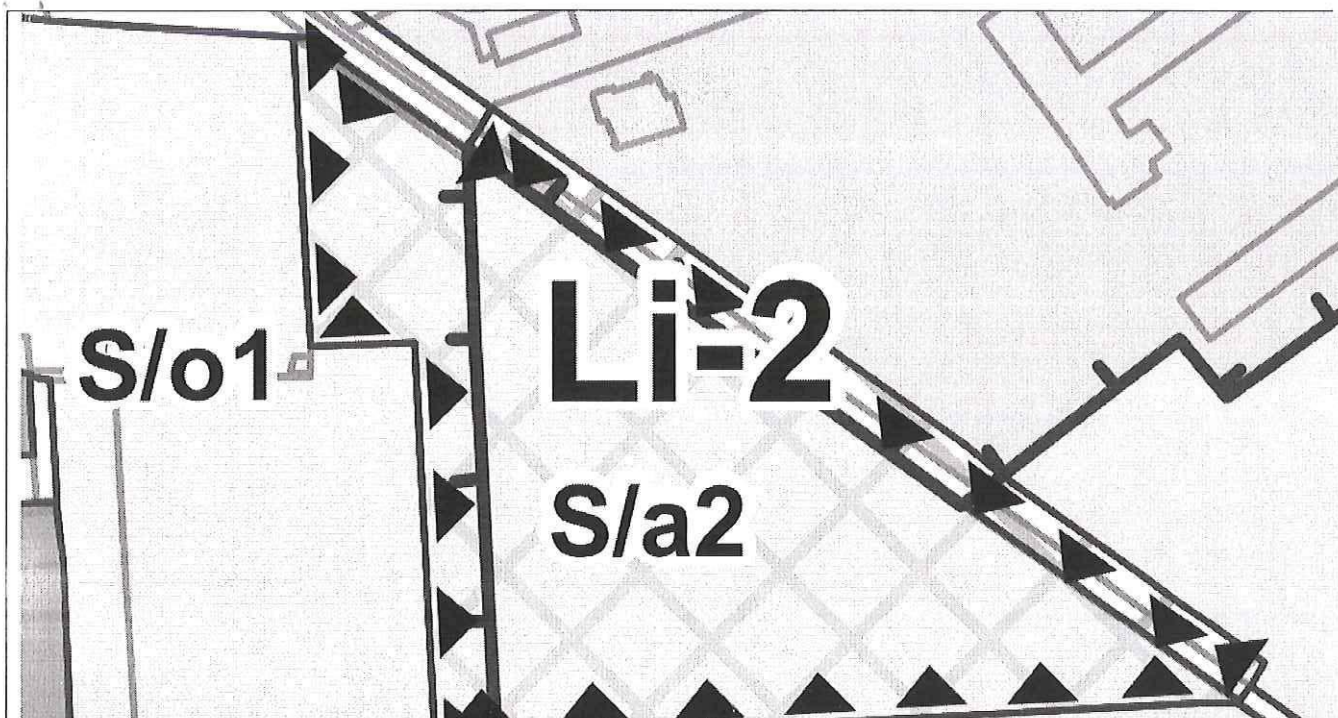
ne

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

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

Řešená lokalita:

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



Námítka:

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

Odůvodnění:

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

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

Lokalita se nachází ve svahu, což není pro umístění sportovišť (typicky fotbalových hřišť) použitelné. Klade to velké nároky na rozsáhlé terénní úpravy a významnými dopady do hydrogeologických poměrů v lokalitě, které mohou vést k poškození základů existujících budov. Již nyní je nutné přečerpávání vody ze sklepních prostor budovy na Leskauerově [REDACTED]

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

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

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

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

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

Namítaná plocha se nachází v těsném sousedství stávajícího bytového domu, který bude silně negativně ovlivněn výstavbou a užíváním sportoviště v dané lokalitě (zvýšená hladina hluku, zvýšená kriminalita – vandalismus spojený se sportem, poškozování soukromého majetku, protiprávní vstupy sportovců na soukromé pozemky, zvýšená prašnost z dopravy sportovců, diváků a doprovodu...)

Návrh řešení námítky:

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

V ...Brně..... dne
...30.6.2020....

Podpis:

.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309535/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vzhledem k výše uvedenému není námítce vyhověno.

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

Došlo dne: 30-06-2020

0309540

2021

Č.j. MMB:.....

Příl.:.....

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

Jsem občan města Brna

Jsem -) vlastníkem pozemka/ů nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309540/2020
Listy: 1
druh: přílohy:
11/sv:



Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

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

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

Řešená lokalita:

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



Námítka:

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

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

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

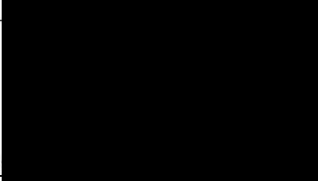
Namítaná plocha se nachází v těsném sousedství stávajícího bytového domu, který bude silně negativně ovlivněn výstavbou a užíváním sportoviště v dané lokalitě (zvýšená hladina hluku, zvýšená kriminalita – vandalismus spojený se sportem, poškozování soukromého majetku, protiprávní vstupy sportovců na soukromé pozemky, zvýšená prašnost z dopravy sportovců, diváků a doprovodu...)

Návrh řešení námitky:

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

V ...Brně..... dne
...30.6.2020....

Podpis:



*nehodící se škrtněte

MMB/0309540/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vzhledem k výše uvedenému není námítce vyhověno.

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

7909

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309541/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30.06.2020
Č.j. MMB: 0309541
Příl.:

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodí se škrtněte, pokud nejste vlastníkem nemovitosti v Ivanovicích, podávejte připomínky, pokud jste vlastníkem nemovitosti v Ivanovicích, tak námitky)

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení
Datum narození
Trvalé bydliště

Jsem – nejsem* vlastníkem pozemku, ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území Ivanovice, parcela č. ba č.p...

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

- 1) **Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská**
- a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhované plochu X/a2.

Návrh nového územního plánu.

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.

Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).

V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s r.o. věděla, případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.

Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje“ jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.

Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.

Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.

Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m², plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m², další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m².

Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.

Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinností seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.

Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzporných“ odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

Současný územní plán.

Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“, což svými regulativy odpovídá plochám „W“ (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X“ tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“ tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem,

jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezprávní je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že „tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení.“

Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.

Námítky:

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.

Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.

Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB.

- 2**
- b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.
- 2**

- 3**
- c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská.
- V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.
- 3**

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

- 4
- a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.
- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
 - Požaduji vypuštění této plánované komunikace
- 4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černoohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozují chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

- 5
- b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.
- 5

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 29.6.2020

Podp



MMB/0309541/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy smíšené obytné (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení bylo shledáno s ohledem na zatížení území externalitami jako nevhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.

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

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

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

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

Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

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

2022

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlá dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0309567
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309567/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 1/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti



mmb1es7739d222

Datum narození/
Identifikační číslo

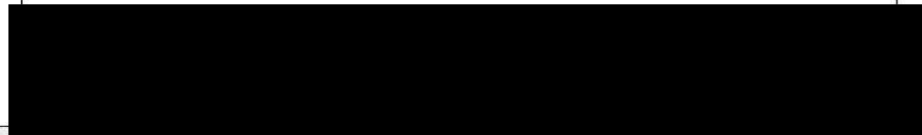


Trvalé bydliště/
sídlo



Jsem - nejsem*) občan města Brna

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



Upřesnění obsahu námítky

K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

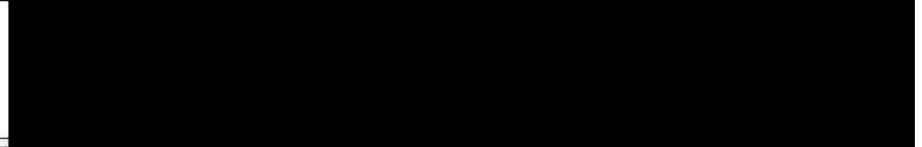
Městská část

Brno – Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)



Text námítky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

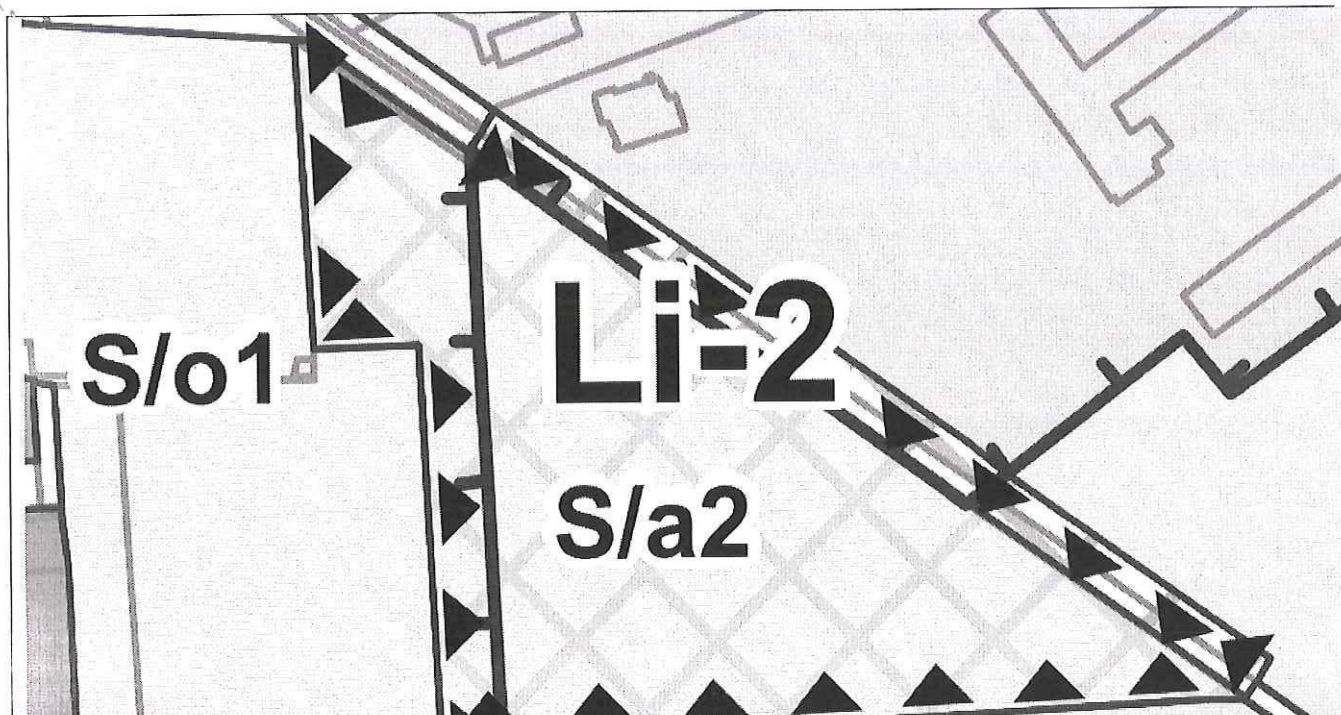
Obsah návrhu Územního plánu města Brna, který je předmětem námítky:

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

Řešená lokalita:

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





Námítka:

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

Odůvodnění:

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

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

Lokalita se nachází ve svahu, což není pro umístění sportovišť (typicky fotbalových hřišť) použitelné. Klade to velké nároky na rozsáhlé terénní úpravy a významnými dopady do hydrogeologických poměrů v lokalitě, které mohou vést k poškození základů existujících budov. Již nyní je nutné přečerpávání vody ze sklepních prostor budovy na Leskauerově [redacted]

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

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

30/6/20

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

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

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

Namítaná plocha se nachází v těsném sousedství stávajícího bytového domu, který bude silně negativně ovlivněn výstavbou a užíváním sportoviště v dané lokalitě (zvýšená hladina hluku, zvýšená kriminalita – vandalismus spojený se sportem, poškozování soukromého majetku, protiprávní vstupy sportovců na soukromé pozemky, zvýšená prašnost z dopravy sportovců, diváků a doprovodu...)

Návrh řešení námítky:

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

V ...Brně..... dne
...30.6.2020....

Podpis
.....

*nehodící se škrtněte

MMB/0309567/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vzhledem k výše uvedenému není námítce vyhověno.

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309570/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



7 968

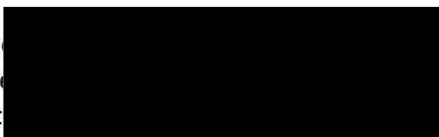
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	30-06-2020
Č.j. MMB:	0309570
Příl.:	

NÁMITKA

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení
Datum narození
Trvalé bydliště



Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Katastrální území Ivanovice, parcela č.



Vznáším tyto námítky :

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černoohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černoohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.

Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.

Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřijatelným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se

5

svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

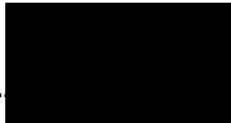
5**6**

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu vyhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

6**7****7**

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis ..  ..

MMB/0309570/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externalitu z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyřata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námítka č.4

Výrok:

Námítce nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námítka č.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 plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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

Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

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

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3“.

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

K obdobnému obsahu námítky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádané využití území. Tímto návrhem řešení se námítce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí, tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.

Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu – předepsané územní studii ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.

Na základě výše uvedeného se tak námítce vyhovuje částečně.

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

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

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

4940

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚP: **Návrh ÚpmB**

Došlo dne: 03.07.2020
Příl.: 0309572

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309572/2020
Listy: 1
druh: přílohy: 1/sv:

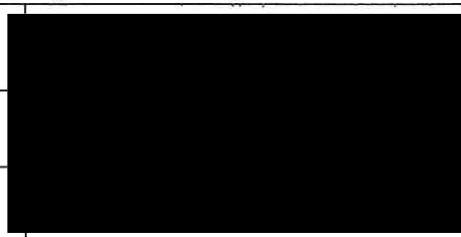
Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo



Jsem občan města Brna

Jsme spoulastníky pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Katastrální území Jundrov., parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Jundrov

Katastrální území

Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)



Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

Nesouhlasím s návrhem zařadit naše pozemky, byť jejich hranicí do programu protipovodňových opatření.

Při výstavbě základů mobilního hrazení by došlo k zásahu do našich pozemků. [redacted] (betonáž, příprava na ni a podobně) by došlo k výstavbě v ročním období, kdy je využívána a byl by totálně narušen celý provoz.

V Brně dne 25.6.2020

Podpis: ..



*nehodící se škrtněte2020

LEGENDA:

- NAVŘZENÍ OPATŘENÍ
- NAVŘZENÍ OPATŘENÍ - VARIANTNÍ ŘEŠENÍ
- LINEŽDI A ROZLIŠNÍ HRÁZEÍ
- PLOCHY ŘEŠENÉ V ÚZEMNÍCH STUDIÍCH
- NAVŘZENÁ STAVBA HRÁZI, NAVŘZENÍ TERÉNU
- NAVŘZENÉ SMĚZENÍ TERÉNU - VYTVOŘENÍ BERMY
- STAVAJÍCÍ HRANICE KOZLŮVŮ Q100 NEJNĚJŠÍ

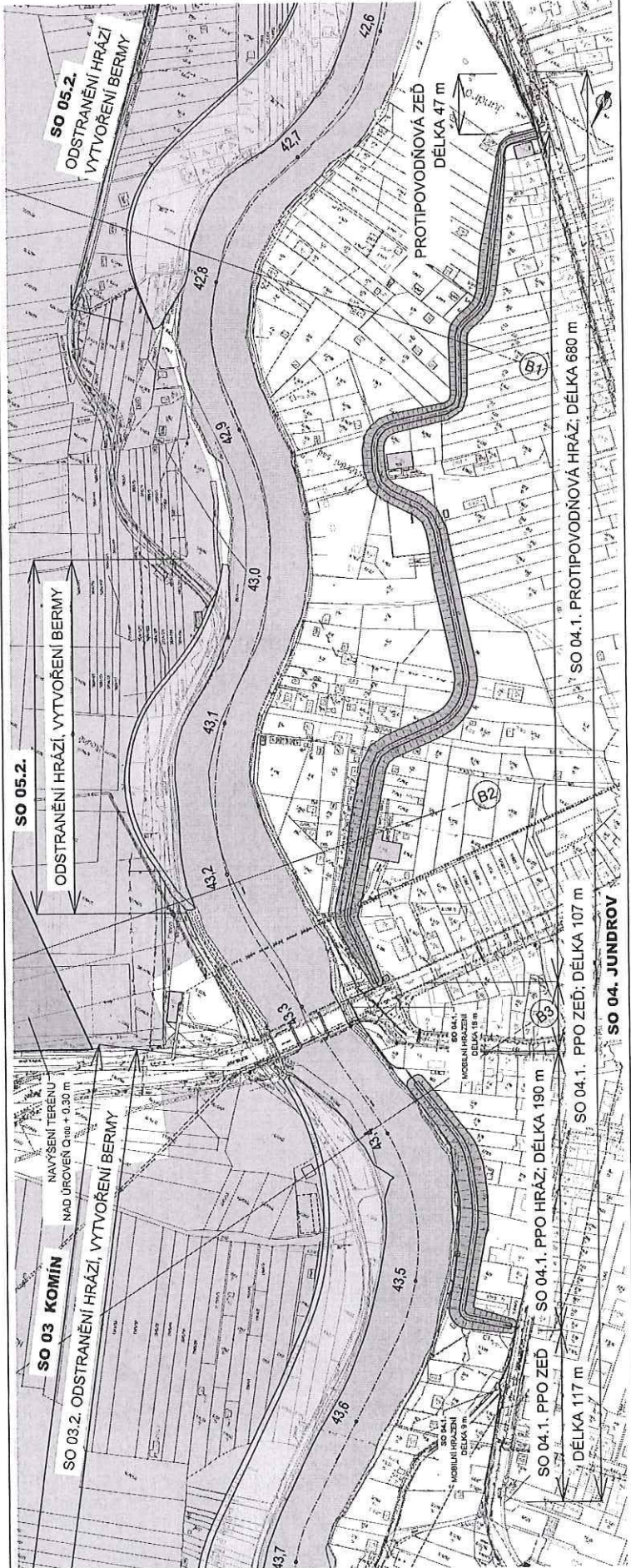
LEGENDA INŽENÝRSKÝCH BĚH:

- KANALIZACE
- SEČKOVNÁ VODENÍ
- SLOVNÍ VĚSTĚNÍ VÝHLEDNĚM
- PLŇ VÝHĚN VĚSTĚNĚM
- SLOVNÍ VĚSTĚNÍ NEJZÁVĚŠNĚJŠÍM
- PLŇ VĚSTĚNÍ NEJZÁVĚŠNĚJŠÍM
- PLŇ VĚSTĚNÍ VĚSTĚNĚM
- PLŇ VĚSTĚNÍ VĚSTĚNĚM
- PLŇ VĚSTĚNÍ VĚSTĚNĚM
- PLŇ VĚSTĚNÍ VĚSTĚNĚM
- PLŇ VĚSTĚNÍ VĚSTĚNĚM

STAVBA OPATŘENÍ
PROJEKTACE

PROJEKTANT	PROJEKT	PRŮBĚH	LEGENDA
PROJEKTANT	PROJEKT	PRŮBĚH	LEGENDA
PROJEKTANT	PROJEKT	PRŮBĚH	LEGENDA

PROJEKTANT	PROJEKT	PRŮBĚH	LEGENDA
PROJEKTANT	PROJEKT	PRŮBĚH	LEGENDA
PROJEKTANT	PROJEKT	PRŮBĚH	LEGENDA



SO 04. JUNDROV

MMB/0309572/2020

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*). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. V tomto konkrétním případě bude součástí předmětu ochrany i provozovna restauračního zařízení.

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

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

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

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309574/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:



7907

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0309574
Přil.:

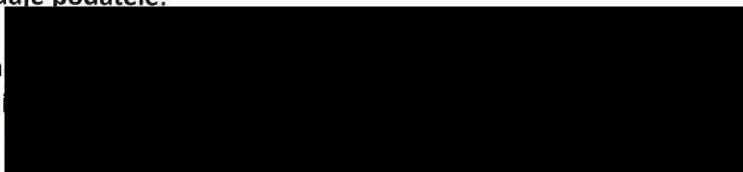
NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení
Datum narození
Trvalé bydliště:



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

Katastrální území Ivanovice, parcela



Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.

Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.

Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

- b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

- c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská.
- V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

- a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.
- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černožorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

- b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se

5	svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.	5
6	- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně 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.	6
7	- Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.	7

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 25.6. 2020

Podpis 

MMB/0309574/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externalitu z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyřata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námítka č.4

Výrok:

Námítce nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námítka č.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 plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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

Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Určený zastupitel RNDr. Filip 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 změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývajících částech plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

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

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3“.

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

K obdobnému obsahu námítky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádané využití území. Tímto návrhem řešení se námítce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí, tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.

Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu – předepsané územní studii ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.

Na základě výše uvedeného se tak námítce vyhovuje částečně.

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

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

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

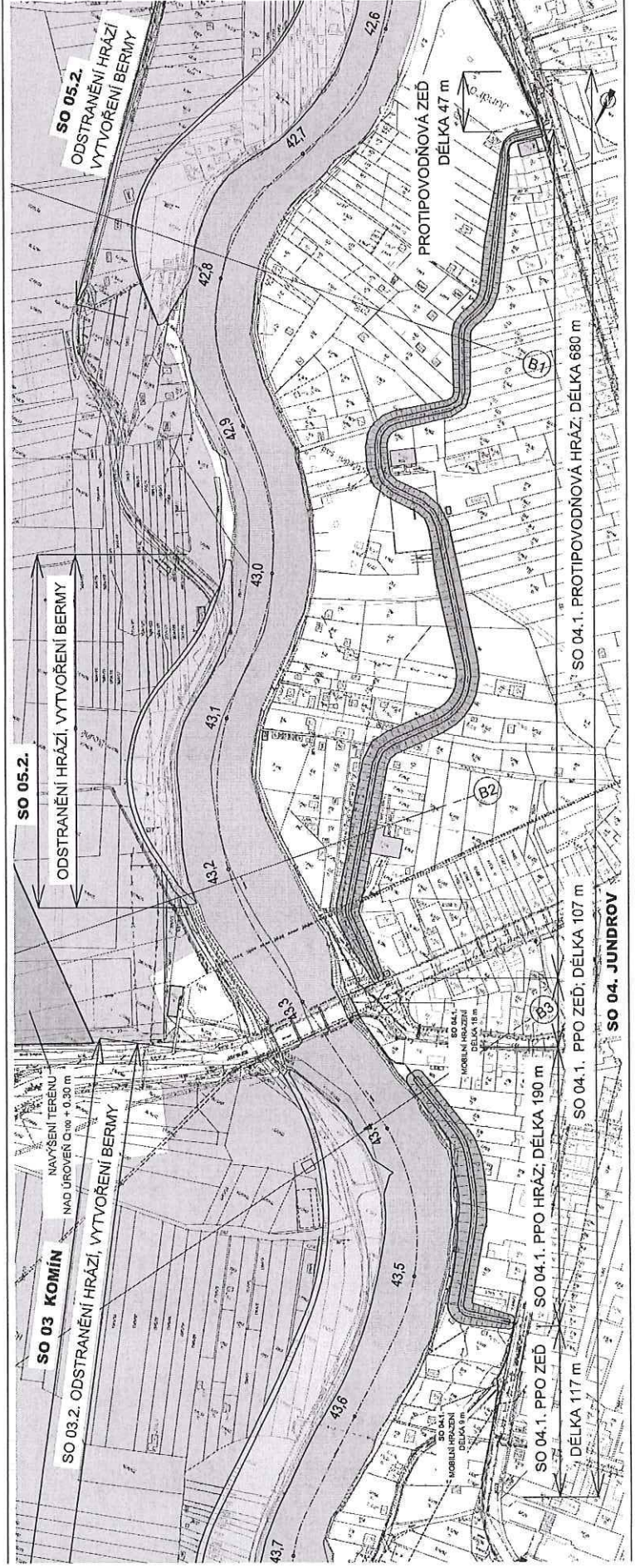
4961

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚpmB	Došlo dne: 30-06-2020 Č.j. MMB: 0309576 Příl:
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0309576/2020 listy: 1 přílohy:
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]	druh:
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]	lí/sv:
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]	 mmb1es7739d22b
Jsem občan města Brna	Jsem spoulastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Jundrov., parc [REDAKCE]	
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	Jundrov	
Katastrální území	Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
Nesouhlasím s návrhem zařadit moje pozemky, byť jejich hranicí do programu protipovodňových opatření. Při výstavbě základů mobilního hrazení by došlo k zásahu do mých pozemků [REDAKCE] (betonáž, příprava na ni a podobně) by došlo k výstavbě v ročním období, kdy je využívána a byl by totálně narušen celý provoz.		
V Brně dne 25.6.2020	Pod [REDAKCE]

- LEGENDA:**
- NAVRZENÍ OPATŘENÍ
 - NAVRZENÍ OPATŘENÍ - VARIANTNÍ ŘEŠENÍ
 - LINE EDNA A NEJBLIŽŠÍ HRANICE
 - PLOCHY ŘEŠENÉ V ODBĚVNÝCH STUDIÍCH
 - NAVRZENÍ STAVBY HRÁZÍ, NAVÝŠENÍ TERÉNU
 - NAVÝŠENÍ SŘEZNĚNÍ TERÉNU - VYTVOŘENÍ BERMY
 - STAVUJÍCÍ HRANICE PODLE ÚPISU NEJVLÁŠNĚJŠÍHO
- LEGENDA INŽENÝRSKÝCH BÍTEK:**
- MANUÁL
 - SELEKČNÍ VĚSTNÍK
 - SLUŽBY VEŠKÉHO VÝKONOVÁNÍ
 - PLÁN VÝKONOVÁNÍ VEŠKÉHO VÝKONOVÁNÍ
 - SLUŽBY VEŠKÉHO VÝKONOVÁNÍ
 - PLÁN VEŠKÉHO VÝKONOVÁNÍ
 - PLÁN VEŠKÉHO VÝKONOVÁNÍ
 - PLÁN VEŠKÉHO VÝKONOVÁNÍ
 - PLÁN VEŠKÉHO VÝKONOVÁNÍ
 - PLÁN VEŠKÉHO VÝKONOVÁNÍ

STAVBA VYKONÁVÁNA VEŠKÝM VÝKONOVÁNÍM

APRIL 2018	
M. J. ...	
POŘÍZENÍ	PROJEKT
PRŮJEMNÁ ČÍČKA	1:1000
ADRESA	...
OBJEKT	...
PRŮJEMNÁ ČÍČKA	1:1000
PROJEKTANT	...
PRŮJEMNÁ ČÍČKA	1:1000



MMB/0309576/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu *Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöry Environment, DHI/2009)* a podrobnější *Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015*). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. V tomto konkrétním případě bude součástí předmětu ochrany i provozovna restauračního zařízení.

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

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

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

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

Došlo dne: 30-06-2020

Kounicova 67

601 67 Brno

4960

Č.j. MMB: 03095/18
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou

Katastrální území Jundrov, parc. č.

Upřesnění obsahu námítky

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Jundrov

Katastrální území

Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309588/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:

Text námítky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne



mmb1es7739d23e

Vážení,

seznámili jsme se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách Portálu územního plánování města Brna <https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/> (dále také jako „návrh ÚP“).

Dle výpisu z listu vlastnictví
pozemek p.č.

(dále také jako „dotčené nemovitosti“).

Dle platného územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do plochy nestavební – volné, stabilizované s objekty pro individuální rekreaci.

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do stabilizované plochy zahrádek (I).

Proti navrhovanému zařazení dotčených nemovitostí jsme nuceni jako jejich vlastníci ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k návrhu Územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemnou

námítku, kterou odůvodňujeme následovně:

Námítka proti zařazení pozemku do stabilizované plochy zahrádek (I)

Jak již bylo výše uvedeno, návrh nového územního plánu města Brna zařazuje dotčené nemovitosti do stabilizované plochy zahrádek (I). V této ploše je návrhem územního plánu jakožto hlavní využití navrhována individuální rekreace formou zahrádkaření. Pokud se týká umístování staveb, návrh územního plánu uvádí, že plochy zahrádek nejsou určeny k umístování staveb. Kromě obecných podmínek využití území v nich lze umístovat *zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkrovní a zastavěnou plochu stavby do 40 m².*

V této souvislosti bychom rádi uvedli, že tato plocha je v zásadě již jako celek, vč. našich dotčených nemovitostí, zastavěna objekty pro individuální rekreaci, z nichž některé jsou již nyní obydleny trvale. Některé z těchto objektů rovněž již nyní překračují výše popsané parametry pro výstavbu zahradních chat. Výše popsané podmínky v návrhu územního plánu tedy již neodrážejí aktuální stav v tomto území.

Naopak naprostá většina vlastníků nemovitostí v této ploše, vč. nás proto logicky požaduje převedení této plochy z plochy individuální rekreace či zahrádek do plochy bydlení.

Po dohodě všech vlastníků nemovitostí v uvedené lokalitě navíc probíhá prodloužení vodovodu s napojením všech pozemků a stavba nových přípojek elektrické energie a rozšíření příjezdové komunikace kvůli záchranným složkám.

Předmětná plocha zahrádek navazuje bezprostředně na stávající návrhovou plochu čistého bydlení (BC) (dle platného územního plánu) situovanou v okolí ulice Dubová zpřístupňující obě plochy. Tato plocha je v návrhu nového územního plánu měněna na plochu přestavby B/r2 označenou jako rozvojová lokalita: Ju-3 Pod Dubovou.

S ohledem na výše popsané a nedostatečnou kapacitu města ohledně lokalit určených k bydlení nevidíme důvod, proč by rovněž stávající plocha s objekty pro individuální rekreaci neměla být zařazena do plochy přestavby pro bydlení, tak, jako je tomu u plochy sousední. Podobnou námítku podávají i ostatní vlastníci nemovitostí v uvedené lokalitě a proto prosím o posouzení jako námítka od skupiny občanů jako vlastníků uceleného území.

Vzhledem k výše popsanému proto navrhuje, aby byly dotčené nemovitosti zařazeny do plochy přestavby pro bydlení B/r2 - rozvojová lokalita: Ju-3 Pod Dubovou, tak, jako je tomu u plochy sousední.

Dále navrhuje (nehledě na výsledek výše uvedené námítky), aby povolená zastavěná plocha stavby, jako rekreačního objektu byla regulována 80m². Tím by se sloučila definice objektu pro bydlení a rekreaci a byl by dán do souladu komfort bydlení s právem mít trvalé bydliště v rekreačním objektu.

V Brně dne 16.6.2020

Podpis: 

*nehodící se škrtněte

MMB/0309588/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018". Lokalita bydlení by navýšila nároky na dopravní obslužnost, která by byla nevyhovující.

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

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

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0309592
Příl.:

2016

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

návrh nového Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309592/2020

listy: 1 přílohy:

druh:

lí/sv:

Datum narození/
Identifikační číslo



mmb1es7739d244

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku p.č. [redacted] a garáží 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)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano - výpis z katastru

ne

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 přestaveb pro sport. **2**

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

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

V Brně dne 18.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]
Výměra [m ²]:	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	[redacted]
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
------------------	-------

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

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 09:00:00.

Informace o stavbě

Katastrální území:

Číslo LV:

Stavba stojí na pozemku:

Typ stavby:

budova bez čísla popisného nebo evidenčního

Způsob využití:

garáž

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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 09:00:00.

MMB/0309592/2020

Námitka č.1 a 2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvrzení podatele o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází. Vzhledem k tomu, že podstatná většina pozemků 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.

2014


MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30.06.2020
2309606

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

Č.j. MMB:
Příl.:
NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD
Návrh nového ÚP města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba		Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0309606/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]	 mmb1es7739d254
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 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	Brno – Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) [redacted]	

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano

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

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

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

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

V ...Brně... dne
15.června.....2020.....
Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Námitka k lokalitě KP-4-příloha,

niže podepsaný nesouhlasí se záměrem nového územního planu města Brna co se týče rozvojového území v oblasti stadionu na ulici Srbská . Historicky je tento stadion záložním stadionem pro hlavní Stadion v Lužánkách. Nebude nikdy splňovat parametry důstojného fotbalového stánku , jelikož je vtěsnán do klidové rezidentní oblasti . Dle zamýšleného územního plánu sice bude nadále v mezích možností expandovat do již tak malé prostorové bariery mezi ním a oblastmi pro bydlení ale na výše uvedeném to nic nezmění . Navíc nepochybně půjde o zhoršení životního prostředí tisíců místních obyvatel – větším hlukem , světelným smogem , větším dopravním provozem a kumulací tisíců tzv. fanoušků kteří mnohdy nemají daleko k vytržnostem a vandalismu . Řešením je obrátit usilí na rekonstrukci původního stadionu za Lužankami a vůbec nejlepší by mohlo být převzetí řešení umístěním stadionu za/na hranice města , kde sportovní a společenské události rozměrů desetitisícových navštív neruší blízké okolí (takto to mají vyřešené mnohá města v Evropě , např Brighton a další)

V Brně 23.6.2020



MMB/0309606/2020

Námitka č.1

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvrzení podatele o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází. Vzhledem k tomu, že podstatná většina pozemků ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vypustit. Dle § 3056 vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.

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

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0309609

Přil.:

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

Přípomínka		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Lípa	
Datum narození/ Identifikační číslo	70288399	
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastník pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky parc. číslo [REDACTED]	
Upřesnění obsahu námítky/přípomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky (610470)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED] 4886 Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno [REDACTED]	
Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano		

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309609/2020

listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1e57739d256

Požadujeme, aby území stávajících zahrádek v katastrální území Žabovřesky (61047) zvané Žabovřeské louky bylo převedeno z ploch změn K mezi stabilizované plochy zahrádek I

Vymezení ploch krajinné zeleně není v územním plánu nikterak zdůvodněno. Plochy nejsou identifikovány, v dokumentaci nelze najít konkrétní důvody pro jejich vymezení, přičemž se však jedná o významné zásahy do vlastnických práv fyzických i právnických osob. Plochy zahrádek jsou nepominutelnou součástí diverzity zeleně, fauny a flory ve městě, poskytují aktivní vyžití obyvatelům, podobně jako sportoviště nebo kulturní stánky. Plochy zahrádek jsou bydlištěm mnoha rostlinných i živočišných druhů a díky své rozmanité vegetaci přispívají k snižování negativních vlivů oteplování na městskou strukturu. Zahrádky se vyznačují i rozvinutým systémem zadržování dešťové vody, pomáhají eliminovat nežádoucí efekt teplených ostrovů ve městě. Zahrádkaření má mimořádný edukativní význam, učí odpovědnosti a přirozenou cestou propojuje generace při společné aktivitě. Plochy zeleně ve městě mají být řešeny tak, aby vhodnou kombinací zajistily jak průchodnost územím a „pasívní relaxaci“ ve veřejném prostoru, tak aktivní trávení volného času v zahrádkách. Mnoho stávajících zahrádkářských osad v místních podmínkách plní komunitní funkci, pořádá akce pro veřejnost a je centrem místního života. Územní plán nikterak nezdůvodňuje, proč všechny tyto pozitivní fenomény ruší a nahrazuje je převážně vegetačně i biologicky deprivovanými plochami průmyslově udržované parkové zeleně.

Jako pachtovatelé pozemků nesouhlasíme se zařazením ploch zahrádek do změn K

V ...Brně... dne... 20.06.2020

Podpis:

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309609/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

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

textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

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

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

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

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

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

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

7898

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0309615

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309615/2020
listy:1 přílohy:
li/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo



1es7739d25b

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žabovřesky

Katastrální území

Žabovřesky (010490)

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky

přílohy:

ano

ne

Nesouhlasím, aby došlo ke zrušení stávajících zahrádek Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Lípa, ev.č. 602023 na pozemku k.ú. Žabovřesky, p.č. [redacted]

Požaduji vypustit plochy krajinné zeleně K, které zasahují do ploch zahrádek: k.ú. Žabovřesky [redacted] lokalitě Žabovřeské louky a převést na stabilizované plochy zahrádek I. Vymezení ploch krajinné zeleně není v územním plánu nikterak zdůvodněno. Plochy nejsou identifikovány, v dokumentaci nelze najít konkrétní důvody pro jejich vymezení, přičemž se však jedná o významné zásahy do vlastnických práv fyzických i právnických osob. Plochy zahrádek jsou nepominutelnou součástí diverzity zeleně, fauny a flory ve městě, poskytují aktivní vyžití obyvatelům, podobně jako sportoviště nebo kulturní stánky. Plochy zahrádek jsou bydlištěm mnoha rostlinných i živočišných druhů a díky své rozmanité vegetaci přispívají k snižování negativních vlivů oteplování na městskou strukturu. Zahrádky se vyznačují i rozvinutým systémem zadržování dešťové vody, pomáhají eliminovat nežádoucí efekt teplených ostrovů ve městě. Zahrádkářství má mimořádný edukativní význam, učí odpovědnosti a přirozenou cestou propojuje generace při společné aktivitě. Plochy zeleně ve městě mají být řešeny tak, aby vhodnou kombinací zajistily jak průchodnost územím a „pasívní relaxaci“ ve veřejném prostoru, tak aktivní trávení volného času v zahrádkách. Mnoho stávajících zahrádkářských osad v místních podmínkách plní komunitní funkci, pořádá akce pro veřejnost a je centrem místního života. Územní plán nikterak nezdůvodňuje, proč všechny tyto pozitivní fenomény ruší a nahrazuje je převážně vegetačně i biologicky deprivovanými plochami průmyslově udržované parkové zeleně. jako vlastník

pozemku [redacted] se zahrádkou [redacted] zrušením K.

V BRNĚ dne 18.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m ²]:		
Typ parcely:		
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

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

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 07:00:02.

MMB/0309615/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

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

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

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

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

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

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

I vzhledem k uvedenému závěrem ještě upozornujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti současnému stavu.

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

Došlo dne: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0309620
Přil.:

4899

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309620/2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového Územního plánu

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



39d25f

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsm - nejsem*) vlastníky pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou

Katastrální území ...Žabovřesky....., parc č. ...

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žabovřesky

Katastrální území

Žabovřesky (610470)

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nesouhlasíme, aby došlo ke zrušení stávajících zahrádek Základní organizace Českého zahrádkářského svazu
Brno Lípa, ev.č. 602023 na pozemku k.ú. Žabovřesky, p.č.

Požadujeme, aby území stávajících zahrádek v katastrální území Žabovřesky (61047) - Žabovřeské louky bylo
převedeno z ploch změn K mezi stabilizované plochy zahrádek I.

Vymezení ploch krajinné zeleně není v územním plánu nikterak zdůvodněno. Plochy nejsou identifikovány, v dokumentaci nelze najít konkrétní důvody pro jejich vymezení, přičemž se však jedná o významné zásahy do vlastnických práv fyzických i právnických osob. Plochy zahrádek jsou nepominutelnou součástí diverzity zeleně, fauny a flory ve městě, poskytují aktivní vyžití obyvatelům, podobně jako sportoviště nebo kulturní stánky. Plochy zahrádek jsou bydlištěm mnoha rostlinných i živočišných druhů a díky své rozmanité vegetaci přispívají k snižování negativních vlivů oteplování na městskou strukturu. Zahrádky se vyznačují i rozvinutým systémem zadržování dešťové vody, pomáhají eliminovat nežádoucí efekt teplených ostrovů ve městě. Zahrádkářství má mimořádný edukativní význam, učí odpovědnosti a přirozenou cestou propojuje generace při společné aktivitě. Plochy zeleně ve městě mají být řešeny tak, aby vhodnou kombinací zajistily jak průchodnost územím a „pasivní relaxaci“ ve veřejném prostoru, tak aktivní trávení volného času v zahrádkách. Mnoho stávajících zahrádkářských osad v místních podmínkách plní komunitní funkci, pořádá akce pro veřejnost a je centrem místního života. Územní plán nikterak nezduvodňuje, proč všechny tyto pozitivní fenomény ruší a nahrazuje je převážně vegetačně i biologicky deprivovanými plochami průměrné kvality. Jako vlastníci pozemků nesouhlasíme se zařazením do

V dne

Podpis:

*nehodící se škrtněte

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [redacted]
Obec: [redacted]
Katastrální území: [redacted]
Číslo LV: [redacted]
Výměra [m²]: [redacted]
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [redacted]
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: ovocný sad

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	[redacted]

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

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 07:00:02.

MMB/0309620/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

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

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

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

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

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

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

I vzhledem k uvedenému závěrem ještě upozornujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti současnému stavu.

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

N

78 70

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0309625
Příl.: NÁMITKA

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

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Připravovaný Územní plán m. Brna - návrh	
Identifikační údaje podatele			
		Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0309625/2020 listy:1 přílohy: druh: lí/sv:	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Fyzická osoba/právnícká osoba		
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
		Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby (bytové jednotky) v ploše dotčené navrhovanou změnou	
Upřesnění obsahu námítky/přípomínky			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Komín		
Katastrální území	Komín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869		
Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí.			
<p>Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nebezpečné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystrcká pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31, 559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.</p> <p>Navrhuji navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystrcká bez dopravního propojení s ulicí Podlesí a bez prodloužení ul. Závist.</p>			
V Brně..... dne 26/6/2020	Podpí.....		

*nehodící se škrtněte

Informace o stavbě

Stavba:		
Obec:		
Část obce:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Stavba stojí na pozemku:		
Typ stavby:	budova s číslem popisným	
Způsob využití:	bytový dům	

Vymezené jednotky

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m ²]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Způsob využití:	ostatní komunikace	
Druh pozemku:	ostatní plocha	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[Redacted content]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno vedení

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:	[redacted]	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]	[redacted]
Výměra [m ²]:	[redacted]	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	[redacted]
Mapový list:	[redacted]	[redacted]
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	[redacted]
Způsob využití:	jiná plocha	[redacted]
Druh pozemku:	ostatní plocha	[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

MMB/0309625/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení 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.

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309627/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1es7739d267

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

datum: 30.06.2020

0309627

MMB: NÁMITKA

7871
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný Územní plán m. Brna - návrh

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby (bytové jednotky) v ploše dotčené navrhovanou změnou

Uprášení 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)

584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1, 1872/2, 584/3, 1870, 1869

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.

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nebezpečné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystřeká pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31, 559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1, 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.

Navrhuji navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystřeká bez dopravního propojení s ulicí Podlesí a bez prodloužení ul. Závist.

V Brně dne 27. 6. 2020

Podpí

*nehodící se škrtněte

Informace o stavbě

Stavba:	
Obec:	
Část obce:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Stavba stojí na pozemku:	
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům

Vymezené jednotky

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m ²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[Redacted content]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno vedení

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:	[redacted]	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]	[redacted]
Výměra [m ²]:	[redacted]	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	[redacted]
Mapový list:	[redacted]	[redacted]
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	[redacted]
Způsob využití:	jiná plocha	[redacted]
Druh pozemku:	ostatní plocha	[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

MMB/0309627/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení 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.

N

7869

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

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

Došlo dne 30.06.2020

Č.j. MMB: 0.309884

Přil.: NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný Územní plán m. Brna - návrh

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309884/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby (bytové jednotky) v ploše dotčené navrhovanou změnou



Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869

Text námítky/přípomínky 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.

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nebezpečné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystrcká pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31, 559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.

Navrhuji navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystrcká bez dopravního propojení s ulicí Podlesí a bez prodloužení ul. Závist.

V BRNĚ dne 28.6.2020

Podp.

*nehodící se škrtněte

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:	[redacted]	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]	[redacted]
Výměra [m ²]:	[redacted]	[redacted]
Typ parcely:	[redacted]	[redacted]
Mapový list:	[redacted]	[redacted]
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	[redacted]
Způsob využití:	ostatní komunikace	[redacted]
Druh pozemku:	ostatní plocha	[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno vedení

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

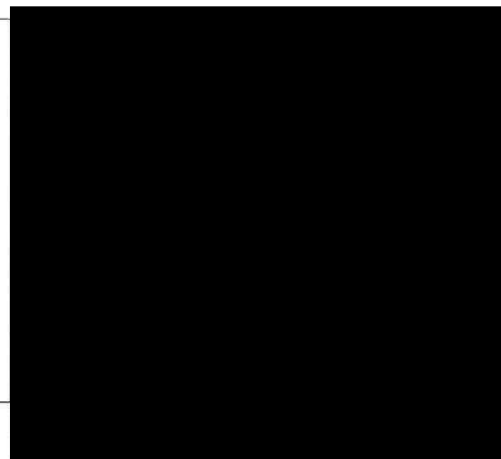
Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o stavbě

Stavba:	
Obec:	
Část obce:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <u>583</u>
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Vymezené jednotky

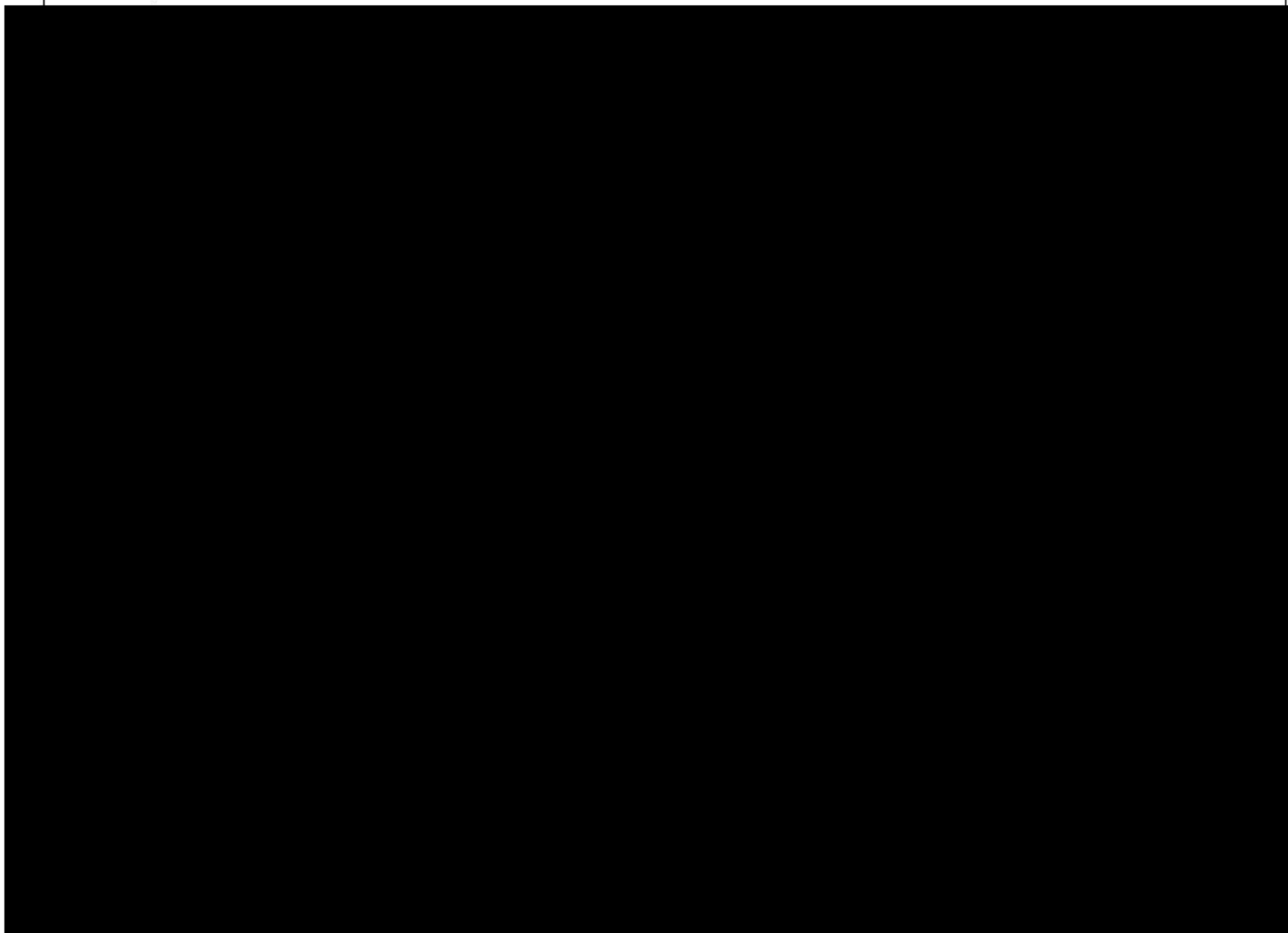


Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl



Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m ²]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Způsob využití:	jiná plocha	
Druh pozemku:	ostatní plocha	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[Redacted content]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

MMB/0309884/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení 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.

N

7868

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo dne: 30-06-2020

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

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

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD Přípravovaný Územní plán m. Brna - návrh

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
 Doručeno: 30.06.2020
 MMB/0309888/2020
 listy: 1 přílohy:
 druh: 11/sv:


Fyzická osoba/právnícká osoba

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

[Redacted information]

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby (bytové jednotky) v ploše dotčené navrhovanou změnou

[Redacted information]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869	

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.

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nebezpečné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystřeká pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31, 559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.

Navrhuji navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystřeká bez dopravního propojení s ulicí Podlesí a bez prodloužení ul. Závist.

V BRNĚ dne 28.6.2020 Podpí

*nehodící se škrtněte

Informace o stavbě

Stavba:		
Obec:		
Část obce:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Stavba stojí na pozemku:		
Typ stavby:	budova s číslem popisným	
Způsob využití:	bytový dům	

Vymezené jednotky

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[Redacted content]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m ²]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Způsob využití:	ostatní komunikace	
Druh pozemku:	ostatní plocha	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[Redacted content]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno vedení

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:	[redacted]	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]	[redacted]
Výměra [m ²]:	[redacted]	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	[redacted]
Mapový list:	[redacted]	[redacted]
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	[redacted]
Způsob využití:	jiná plocha	[redacted]
Druh pozemku:	ostatní plocha	[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

MMB/0309888/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309894/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
0309894
o dne: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 7965



mmb1es7739d33b

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 LESNÁ, parc

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - SEVER

Katastrální území

LESNÁ, OBŘANY

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY-LESNÁ

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

Odůvodnění:

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

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

nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných touto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak potenciálně natahnout dopravu z přilehlých obcí (Bílovice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice, Ochoz, Babice nad Svitavou), jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 19 Úkoly územního plánování

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

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

Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadlouč

Nesouhlasím se zanesením rozvojových lokalit Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí do nového ÚpmB v navrhované podobě.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 18 Cíle územního plánování

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

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

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

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

V BRNĚ dne 29.6.2020 Podpis: 

*nehodící se škrtněte

MMB/0309894/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uveden nesouhlas s navrženým vymezením ploch pro rozvoj v lokalitách Ob-1 a Ob-4 souvisejících s touto komunikací.

Na základě doporučení samosprávy města (určeného zastupitele) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení. Funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova, a od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

Tím je námitce částečně vyhověno.

Lokalita Ob-5 Nadloučí zůstane v návrhu ÚP zachována.


Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚPmB obsahovaly k lokalitě Ob-5 "Nadloučí" pokyn na vymezení územní rezervy z důvodu neexistence trasy silnice 43 na území města v územně plánovací dokumentaci. Zpracovatel přesto lokalitu vyznačil jako rozvojovou, pro rozvoj bydlení a městské zeleně. Trasa silnice 43 se v září 2020 schválenou 1. aktualizací ZUR JmK promítla do nadřazené územně plánovací dokumentace a nový ÚP bude na tuto skutečnost v další fázi upraveného návrhu ÚP, u systému silniční dopravy reagovat. (Pomíne tím podstatný důvod pro vymezení více území v městě Brně jako územní rezervy a úkolem zpracovatele bude posoudit, které územní rezervy bude aktivovat.)

ZUR JmK městu Brnu zároveň ukládají řešit v územním plánu trasu silničního obchvatu MČ, tím bude cílové řešení rozvoje MČ pro bydlení provázáno s obchvatovou komunikací, která dopravnímu zatížení MČ odlehčí. Lokalita "Nadloučí" byla již při projednání nového ÚP kladně vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu.

Není důvodné tuto lokalitu Ob-5 převádět do územních rezerv: cílové řešení území dle ÚP bude obsahovat komplexní řešení rozvoje bydlení včetně nezbytného rozvoje dopravní infrastruktury. Případné podmínky pro využití lokality ve vztahu k řešení dopravní obsluhy na území MČ vyplynou z Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (posouzení SEA) upraveného Návrhu nového ÚP.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 18.9.2023, k vypuštění územních rezerv B-12 a B-13 (původní rozvojová lokalita Ob-4 a Ob-1 Obrány).


2001

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna	Číslo dne: 30-06-2020 Č.j. MMB: 0309930 Příl.:
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0309930/2020 listy: 1 přílohy: druh: li/sv:
Datum narození/ Identifikační číslo		 mmb1e57739d362
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna		Jsem — nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - střed	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. [redacted] v kat. ú. Obřany	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne		
<p>Nesouhlasím se stavbou sběrné komunikace Ob/1 (propojení Obřany – Lesná). Tato dvoupruhová místní komunikace má zajišťovat lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a sloužit jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4.</p> <p>Jsem mj. vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] v kat. ú. Obřany. Na těchto pozemcích se nachází rodinný dům se zahradou [redacted] ve kterém bydlím. Navrhovaná komunikace má být postavena v těsné blízkosti domu a protínat moji zahradu.</p> <p>Důvodem nesouhlasu je tedy kolize návrhu s mým vlastnickým právem.</p> <p>Zahrada tvoří klidové území, které jako vlastník a obyvatel tohoto domu, aktivně využívám. Do zahrady jsou taktéž orientována okna obývacího pokoje a ložnice, poskytující klidný odpočinek. Na předmětných pozemcích moje rodina hospodaří již několik generací. Pozemky pro nás mají velkou citovou hodnotu, jelikož představují prostor k odreagování se zelení v jinak husté zástavbě. Stavbou komunikace by došlo k významnému zmenšení pozemku a především k celkové změně charakteru místa (zvýšená prašnost, hlučnost, dopravní vytíženost). Na pozemku jsme již v minulosti museli strpět stavbu sloupu s vedením vysokého napětí, navrhovaná komunikace představuje další omezení mého vlastnického práva. Stavbou komunikace by tedy došlo u mých nemovitostí k významnému snížení jejich hodnoty, a to nejen z finanční stránky.</p> <p>Tyto pozemky navíc bezprostředně sousedí s dalšími pozemky ve vlastnictví naší rodiny ([redacted])</p>		

..... které by byly stavbou rušné silnice „odříznuty“. V blízkosti se nachází Obranský potok, který má vliv na stav podzemních vod a mikroklima oblasti, i ten by byl stavbou cesty od našeho pozemku oddělen, což by mělo negativní vliv na vegetaci.

Ulice Fryčajova je dnes velmi vytížená (to ostatně vyplývá i z podkladů územně plánovací dokumentace). Svedením dopravy z rozvojové lokality Ob-4 na ulici Fryčajova by došlo k dopravnímu přetížení celé lokality. Kromě stavby rodinných a bytových domů je v rozvojové lokalitě Ob-4 navrhována i stavba areálu výroby, který zátěž ještě zvýší. V neposlední řadě by byla komunikace využívána i jako obchvat Obřan. Takto rozsáhlé využití komunikace je zcela nevhodné. Jako vhodnější řešení se jeví možné napojení v místě s menší hustotou zástavby, popř. stavbou tunelu s vyústěním mimo ulici Fryčajova.

Domnívám se, že návrhem komunikace přes moje pozemky, dojde k nepřiměřenému zásahu do mého vlastnického práva a že tento zásah není pro rozvoj a využívání předmětné lokality nezbytný a především ani vhodný. Domnívám se, že návrh není v souladu s principem proporcionality.

V <i>Plně</i> dne <i>29.6.2020</i>	Podpis: 
--	---

*nehodící se škrtněte

MMB/0309930/2020

Námitka

Výrok:

Námitce vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

Doslo dne: 30.06.2020

0309935

7971

Č.j. MMB:

Přil.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309935/2020
listy: 1 přílohy: ..
druh: 11/sv: ..

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba



mmb1es7739d365

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 ...Bystrc...., parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Bystrc

Katastrální území

Bystrc

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

1) mapa pozemku 2) hodnověrnost restituce

Žádám aby můj pozemek lesa byl vyňat z funkční plochy lesa a byl vsazen do plochy zahrádek, abych si mohl postavit chatu. V sousedství jihozápadně jsou již také postaveny tři chaty na lesním pozemku. Bylo by vhodné i uvažovat o ucelení celé lokality (okolní parcely) do plochy zahrádek vzhledem k již existujícím stavbám na zdejších lesních pozemcích (viz dále přiložená námítka/připomínka k tomu). Východně na můj pozemek navazují již nelesní parcely s chatkami (např. přímo p. č.)

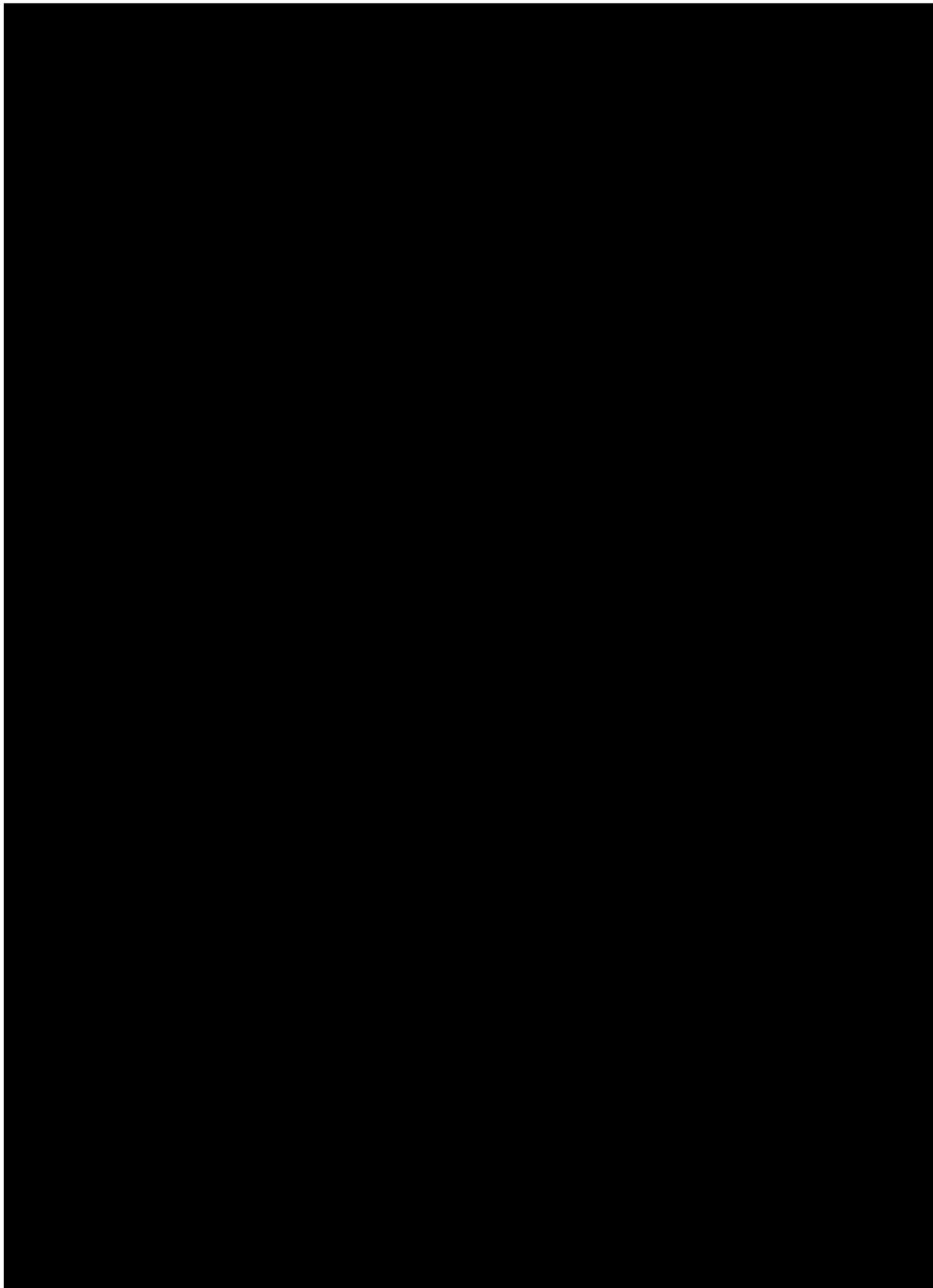
Můj pozemek (parcela č.) mi byl vrácen v restituci, poněvadž mi byl dříve neoprávněně zabrán komunistickým režimem. Tehdy jsem měl na pozemku již rozjednanou a objednanou stavbu montované rekreační chaty. Tehdejší režim se ale rozhodl danou oblast využít pro stavbu svých rekreačních chat a tak jsem byl nucen pod tlakem a nevýhodně podstoupit svůj pozemek (viz příloha). Dodnes jsem se nevyrovnal s nespravedlností, že jsem ze zvláště totalitního režimu nemohl zrealizovat stavbu chaty. V případě kladného vyhovění mé námítce bych vnímal velkou morální satisfakci, že aspoň dnes by mně byla umožněna tato realizace. Jako člen Českého svazu ochránců přírody bych stavbu citlivě zasadil do stávajícího prostředí. Postačilo by mi případně i vynětí jedné z parcel z plochy lesa. Děkuji za vaše pochopení.

V ...Brně... dne ...22. 6. 2020....

Podpis:

*nehodící se škrtněte

①



2

**Ministerstvo zemědělství
POZEMKOVÝ ÚŘAD BRNO**

619 00 Brno, Traťová 8

Naše značka : 2030/92/1 – RBD

Vyřizuje : Mgr. Libor Michek

V Brně dne: 29.4.2005

Účastníci řízení:

1. Technická a zahradní správa města Brna, s.p., státní podnik v likvidaci

Kotlářská 53, 602 00 Brno

- osoba povinná

2.

- osoba oprávněna

3. POZEMKOVÝ FOND ČR, Praha 3, Husinecká 1024/11a,

územní pracoviště Brno,

Hroznova 17, 603 00 Brno

IČO: 45 79 70 72

Ůčes:

Vydání rozhodnutí o vlastnictví k nemovitosti podle ust. § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

ROZHODNUTÍ

Pozemkový úřad Brno jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 19 písm. a) a § 20 odst. 1 písm. a) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 5 a násl. zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, a v souladu se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o půdě), v řízení o nároku na vydání nemovitosti dle § 9 odst. 4 zákona o půdě

rozhodl takto:

[Redacted signature area]

je vlastníkem

pozemku v k.ú. Bystre:

p.č. (PK)	p.č. (KN)	výměra v m ²
[REDACTED]		

Podle § 7 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, provede po nabytí právní moci rozhodnutí Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město záznam vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Oprávněná osoba je ve smyslu ust. § 6 odst. 3 zákona o půdě po vydání nemovitosti povinna vrátit kupní cenu, která jí byla státem nebo jinou právnickou osobou při převodu nemovitosti vyplacena, a to na účet Ministerstva zemědělství ČR u ČNB Praha č. 30031-1226-001/0710. Pozemkový úřad určuje lhůtu k zaplacení, a to 6 měsíců od právní moci tohoto rozhodnutí.

Odůvodnění :

Podáním ze dne 8.10.1992 (doručeno Pozemkovému úřadu města Brna dne 12.10.1992, nyní Pozemkový úřad Brno, dále jen PÚ) uplatnil pan [REDACTED] nárok na vydání zemědělského majetku dle ust. § 9 odst. 1 zákona o půdě, a to na pozemky [REDACTED] vše v k.ú. Bystre. PÚ žádost zařadil k č.j. 2030/92.

Ze správního spisu vyplývá, že povinná osoba byla v souladu s ust. § 9 odst. 1 zákona o půdě vyzvána k vydání nemovitosti, ovšem k uzavření dohody o vydání nemovitosti dle ust. § 9 odst. 1 zákona o půdě nedošlo. S ohledem na tyto skutečnosti je v souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona o půdě rozhodnuto dle ust. § 9 odst. 4 zákona o půdě.

Oprávněnost nároku byla posouzena ve správním řízení dle zákona č. 71/1967 Sb. v souladu se zákonem o půdě. Z výpisu z pozemkové knihy bylo zjištěno, že původním vlastníkem pozemku p.č. [REDACTED] v k.ú. Bystre je podle postupní smlouvy ze dne 22.6.1949 [REDACTED]

Na základě geometrického plánu ze dne 20.6.1966 došlo k rozdělení p.č. [REDACTED] o [REDACTED]

Kupní smlouvou ze dne 5.7.1973 převedl [REDACTED] pozemek p.č. [REDACTED] v k.ú. Bystre na čsl. stát, konkr. Technickou a zahradní správu města Brna. Kupní [REDACTED]

cena byla stanovena podle § 14 vyhl. č. 43/1969 Sb. ve výši 15 Kčs/m² do výměry 1500 m² a 0,40 Kčs/m² nad výměru 1500 m².

PÚ se ve správním řízení zabýval otázkou, zda kupní smlouva byla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a byla tak naplněna skutková podstata restitučního titulu dle ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě.

Při hodnocení stavu tísně vyšel PÚ z názoru Ústavního soudu ČR vysloveného v nálezu č. IV ÚS 85/95, podle kterého se tísní rozumí objektivní hospodářský nebo sociální, někdy i psychický stav, který takovým způsobem a takovou závažností doléhá na osobu uzavírající smlouvu, že ji omezuje ve svobodě rozhodování natolik, že učiní právní úkon, jaký by jinak neučinila.

K okolnostem prodeje nárokové nemovitosti byli dne 2.2.2001 vyslechnuti jako svědci [redacted]. Z výpovědí svědků vyplynulo, že [redacted] dostal parcelu [redacted] v k.ú. Bystřice od svého otce. V oblasti, kde se parcela nacházela, měl zájem o výstavbu rekreačních chat podnik Grafia [redacted] si chtěl sám na svém pozemku postavit rekreační chatu, ale od výstavby musel ustoupit, protože mu bylo sděleno zamítavé stanovisko s odůvodněním, že výstavbu nemohou v této lokalitě soukromé osoby realizovat. [redacted] byl poté pod tlakem přinucen tuto parcelu prodat pro výstavbu podnikových rekreačních chat. Pozemkový úřad rovněž hodnotil stav tísně z čestného prohlášení původního vlastníka [redacted] ze kterého vyplývá, že se dostal do situace, kdy mu byl stavebním úřadem ÚÚV Brno [redacted] odmítnut souhlas k získání stavebního povolení ke stavbě rekreační chaty na jeho pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Bystřice. Dle čestného prohlášení došlo k nátlakovému prosazování podmínek výstavby podle tehdejšího Směrného územního plánu ÚHA města Brna, který v k.ú. Bystřice určil pozemky k výstavbě podnikům socialistického sektoru. Při jednáních o pozemku prosazoval právník n.p. Grafia jejich zájmy tak, že výstavba na zmíněném pozemku je vyloučena pro vlastní stavbu majitele pozemku a soukromou rekreaci. Navíc zde existovala reálná obava z vyvlastnění předmětného pozemku, popřípadě dalších sankcí. Na základě provedeného dokazování dospěl PÚ k závěru, že původní vlastník jednal při uzavírání kupní smlouvy v tísní.

Z dikce zákona o půdě dále vyplývá, že k naplnění restitučního titulu dle ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě musí být splněny obě podmínky (tíseň a nápadně nevýhodné podmínky) kumulativně.

Nápadně nevýhodné podmínky lze spatřovat v postupu ze strany kupujícího při uzavírání kupní smlouvy ve svůj prospěch, neboť byla nadiktována koupě pozemku p.č. [redacted] s kulturou pastviny. Ovšem ve skutečnosti byl tento pozemek již rozdělen na pozemky p.č. [redacted] o výměře [redacted] s kulturou les a p.č. [redacted] rovněž s kulturou les. Finanční náhrada vypočtená TaZSmB dle vyhl. č. 43/1969 Sb. neodpovídala kupní ceně za dva pozemky, ale pouze za pozemek jeden, a to o celé výměře [redacted]. Kupní cena tak byla vypočtena pouze z tohoto pozemku, a to tak, že za 1500 m² byla poskytnuta náhrada ve výši 15 Kčs/m² a za zbývající [redacted] byla poskytnuta náhrada 0,40 Kčs/m². Nápadně nevýhodné podmínky rovněž vznikly tím, že kupní smlouvou byla kupována parcela o kultuře pastva, nicméně tato byla rozdělena na parcely dvě v kultuře les. Fakticky se dle prohlášení navrhovatele na pozemku již nacházel vzrostlý les, za který prodávající neobdržel žádnou náhradu, ani jiné vyrovnání.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti dospěl PÚ k závěru, že v daném případě byla naplněna skutková podstata restitučního titulu dle ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě (kupní smlouva uzavřená v tísní za nápadně nevýhodných podmínek).

Nárokovaný pozemek – p.č. [redacted] v k.ú. Bystrc, tvoří v současné době (dle KN) [redacted] k.ú. Bystrc, k datu účinnosti zákona o půdě ve vlastnictví Technická a záhradní správa města Brna, s.p. v likvidaci, Kotlářská 53, 602 00 Brno.

PÚ dále v řízení posuzoval otázku naturální vydatelnosti předmětné nemovitosti. Při místním šetření dne 14.4.2005 bylo zjištěno, že na nárokovaném pozemku, kterému odpovídají parcely č. [redacted] se nachází vzrostlý smíšený les na nerovnoměrném terénu a na parcelách se nenacházejí žádné rekreační objekty, ani jiné stavby.

Z uvedených skutečností vyplývá, že pozemek není zastavěn dle ust. § 11 odst. 1 písm. c) a jeho vydání nebrání ani žádná jiná zákonná překážka.

Vlastník pozemku [redacted] dle výpisu z pozemkové knihy nezl. [redacted] byla na základě jeho žádosti rozhodnutím Obvodního národního výboru II v Brně, [redacted] organizačním a pro vnitřní věci ze dne 10.2.1972, povolena změna příjmení Vytopil na [redacted] Martini je tak oprávněnou osobou dle § 4 odst. 1 zákona o půdě (původní vlastník).

Ve smyslu ust. § 6 odst. 3 zákona o půdě je oprávněná osoba povinna vrátit státu kupní cenu ve výši 23 012 Kč. Tato částka je splatná na účet Ministerstva zemědělství ČR ve lhůtě 6 měsíců od právní moci tohoto rozhodnutí, jak je uvedeno ve výroku.

Účastníci řízení byli dopisem ze dne 14.4.2005 vyzváni k seznámení se s podklady pro rozhodnutí ve smyslu ust. § 33 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb. Ve stanovené lhůtě nebyly PÚ sděleny žádné připomínky a na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat (§ 52 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení). Ten, kdo tvrdí, že byl ve svých právech tímto rozhodnutím dotčen, může podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozhodnutí žalobu k soudu podle § 246 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Ladislav Vejvoda
ředitel Pozemkového úřadu Brno

Na vědomí:

po právní moci rozhodnutí:

- Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, Moravské nám. 1, 601 00 Brno
- Vlastní 2x
- Pozemkový úřad Brno-venkov

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Brno Bystrc

Katastrální území

Bystrc

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

mapa s vyznačením (les) pozemků lokality les. výběžku

ne

Navrhuji vyjmutí lokality lesního výběžku, resp. jejich lesních pozemků z plochy lesa a jejich funkční včlenění do plochy zahrádek. Opticky se v mapě katastru nemovitostí (viz příloha) jedná o oblast pravoúhle ohraničenou dvěma parcelami č. [redacted] kde se nacházejí lesní pozemky - viz výše uvedené parcely ve formuláři. Na vícero lesních pozemcích se zde již nachází větší množství chat a to stavby: p. č. [redacted]

Místy nejde o zcela

souvislý pas lesa na pozemku [redacted]

✓ v samotném výběžku se nachází [redacted]

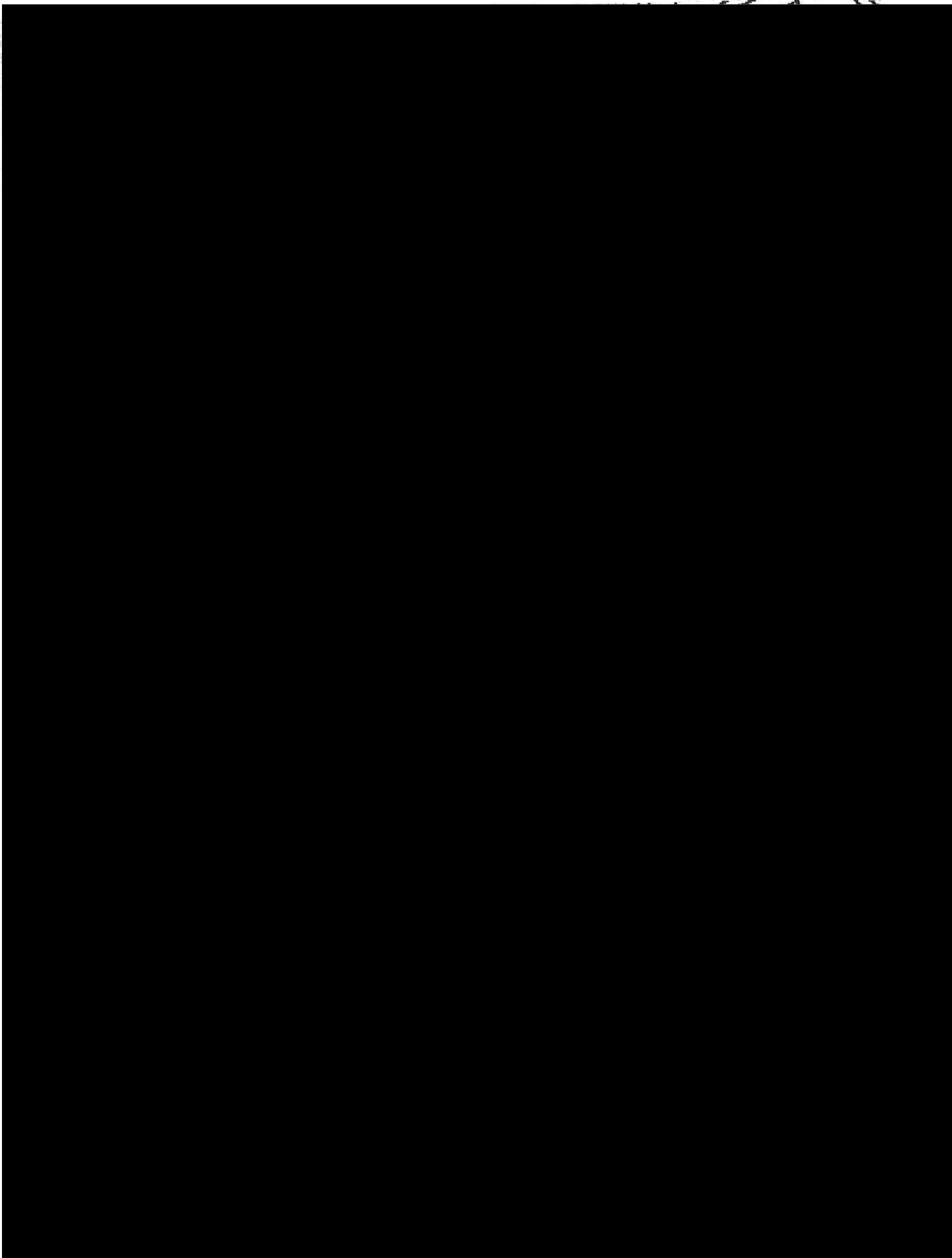
[redacted] Tento lesní výběžek také navazuje severně a jižně na plochy zahrádek a východně na plochy zahrádek a rekreace.

Dávalo by proto smysl, aby tento lesní výběžek, vzhledem k už existující vlastní i okolní chatové zástavbě i rekreační plochám, byl funkčně začleněn do plochy zahrádek. Došlo by tím k funkčnímu sjednocení a ucelení celé oblasti, což by nakonec více odpovídalo faktickému funkčnímu využívání zdejších pozemků.

Děkuji, že zvážíte moji připomínku a popř. ji ve Vámi určeném rozsahu vyhovíte.

V ...Brně... dne ...26. 6. 2020....

Podpis: [redacted]



MMB/0309935/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí se zařazením pozemku v k.ú. Bystrc v ploše lesní.

Předmětné pozemky v k.ú. Bystrc jsou již v platném ÚPmB vymezeny v ploše s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa (tzv. PUPFL), kde toto zařazení nejlépe odráží funkční využití území jednak stávající, ale také požadované, protože v dané lokalitě, kde jsou stavební objekty určené pro rekreaci obklopeny hodnotným a kvalitním přírodním zázemím v podobě lesního komplexu "Podkomorských lesů", není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" (viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB), jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města (členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, osy propojení přírodního zázemí a také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města). Předmětné přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Určení pro shodnou funkci tj. plochy lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci s vymezenými překryvnými a ochrannými režimy bylo prověřeno i Konceptem ÚPmB a následně Návrhem ÚPmB potvrzeno, a proto není účelné a odůvodněné jej měnit.

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

Na základě uvedeného, v souladu s charakterem území, právními předpisy a z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (tedy nového ÚPmB) budou i nadále předmětné pozemky v k.ú. Bystrc vymezeny jako plocha lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - obecné podmínky využití a základní podmínky využití pro plochy lesní a rekreační oblast Přehrada).

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

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

N
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30.06.2020
0309936

7867
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Č. j. MMB:
Prů NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný Územní plán m. Brna - návrh

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309936/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby (bytové jednotky) v ploše
dotčené navrhovanou změnou

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)

584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1, 1872/2, 584/3, 1870, 1869

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.**

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nebezpečné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystřeká pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31, 559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1, 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.

Navrhuji navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystřeká bez dopravního propojení s ulicí Podlesí a bez prodloužení ul. Závist.

V Brně dne 26.6.2020

Pod

*nehodící se škrtněte

Informace o stavbě

Stavba:	[redacted]
Obec:	[redacted]
Část obce:	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	[redacted]
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Vymezené jednotky

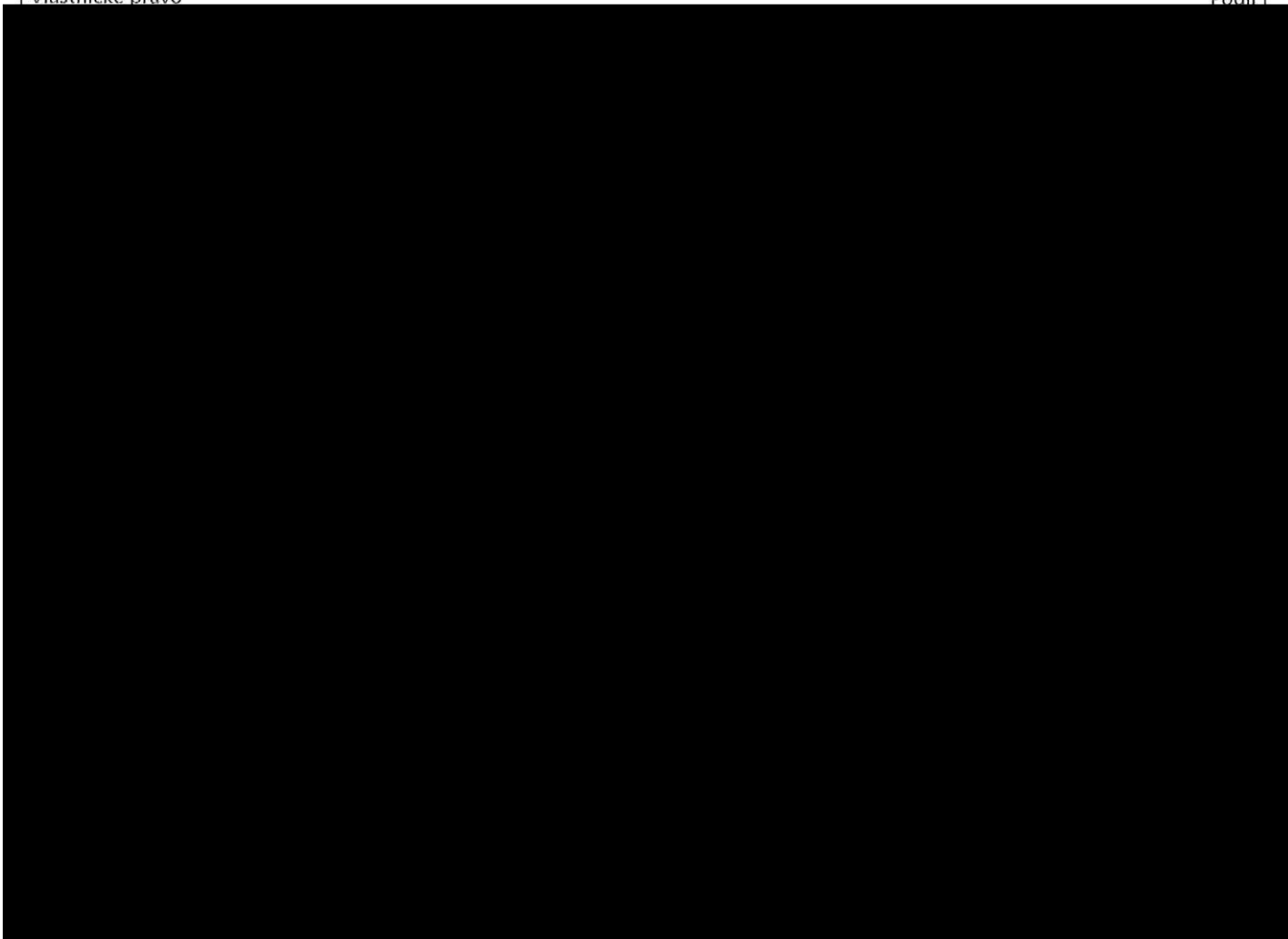


Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl



Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m ²]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Způsob využití:	ostatní komunikace	
Druh pozemku:	ostatní plocha	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[Redacted content]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno vedení

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:	[redacted]	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]	[redacted]
Výměra [m ²]:	[redacted]	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	[redacted]
Mapový list:	[redacted]	[redacted]
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	[redacted]
Způsob využití:	jiná plocha	[redacted]
Druh pozemku:	ostatní plocha	[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

MMB/0309936/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení 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.

N

7866

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 30.06.2020

NÁMITKA

0309939

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Č.j. MMB:
Příl:

Připravovaný Územní plán m. Brna - návrh

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309939/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7739d36a

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby (bytové jednotky) v ploše dotčené navrhovanou změnou

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)

584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869

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.

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nebezpečné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystřická pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31, 559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.

Navrhují navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystřická bez dopravního propojení s ulicí Podlesí a bez prodloužení ul. Závist.

V dne 26.6.2020

Pod

*nehodící se škrtněte

Informace o stavbě

Stavba:		
Obec:		
Část obce:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Stavba stojí na pozemku:		
Typ stavby:	budova s číslem popisným	
Způsob využití:	bytový dům	

Vymezené jednotky

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[Redacted content]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m ²]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Způsob využití:	ostatní komunikace	
Druh pozemku:	ostatní plocha	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno vedení

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:	[redacted]	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]	[redacted]
Výměra [m ²]:	[redacted]	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	[redacted]
Mapový list:	[redacted]	[redacted]
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	[redacted]
Způsob využití:	jiná plocha	[redacted]
Druh pozemku:	ostatní plocha	[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

MMB/0309939/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení 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.

N

7P65

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo dne: 30-06-2020
 0309940
 Č.j. MMB:
 Příl.: **NÁMITKA**

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

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Připravovaný Územní plán m. Brna - návrh	
Identifikační údaje podatele		Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0309940/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:	
Jméno, příjmení / Název společnosti		[redacted]	
Datum narození/ Identifikační číslo		[redacted]	
Trvalé bydliště/ sídlo		[redacted]	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby (bytové jednotky) v ploše dotčené navrhovanou změnou		
Uprášení obsahu námítky/přípomínky			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Komín		
Katastrální území	Komín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1, 1872/2, 584/3, 1870, 1869		
Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí.			
<p>Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nebezpečné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystrcká pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31, 559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1, 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.</p> <p>Navrhuji navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystrcká bez dopravního propojení s ulicí Podlesí a bez prodloužení ul. Závist.</p>			
V BRNĚ dne 27.6.2020	Podpis [redacted]		

*nehodící se škrtněte

Informace o stavbě

Stavba:		
Obec:		
Část obce:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Stavba stojí na pozemku:		
Typ stavby:	budova s číslem popisným	
Způsob využití:	bytový dům	

Vymezené jednotky

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[Redacted content]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m ²]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Způsob využití:	ostatní komunikace	
Druh pozemku:	ostatní plocha	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno vedení

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:	[redacted]	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]	[redacted]
Výměra [m ²]:	[redacted]	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	[redacted]
Mapový list:	[redacted]	[redacted]
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	[redacted]
Způsob využití:	jiná plocha	[redacted]
Druh pozemku:	ostatní plocha	[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

MMB/0309940/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení 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.

N

7864

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30.06.2020
0309943

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

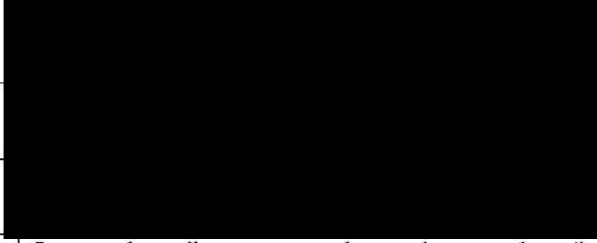
Č.j. MMB: NÁMITKA
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD Přípravovaný Územní plán m. Brna - návrh

Identifikační údaje podatele Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309943/2020

Fyzická osoba/právnícká osoba listy: 1 přílohy: 1
druh: li/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

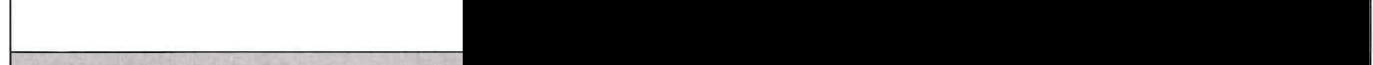


Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby (bytové jednotky) v ploše dotčené navrhovanou změnou



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)

584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869

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.

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nebezpečné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystrcká pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31, 559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.

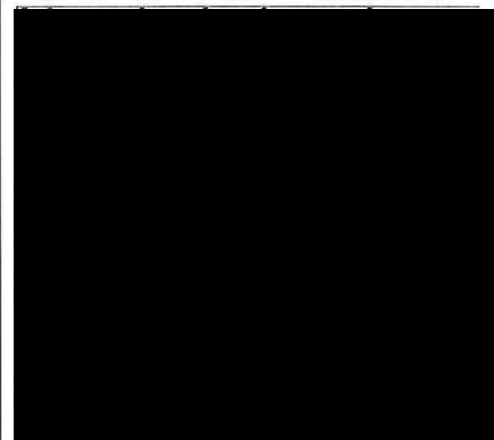
Navrhuji navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystrcká bez dopravního propojení s ulicí Podlesí a bez prodloužení ul. Závist.

V BRNĚ dne 27.6.2020 Podpí

*nehodící se škrtněte

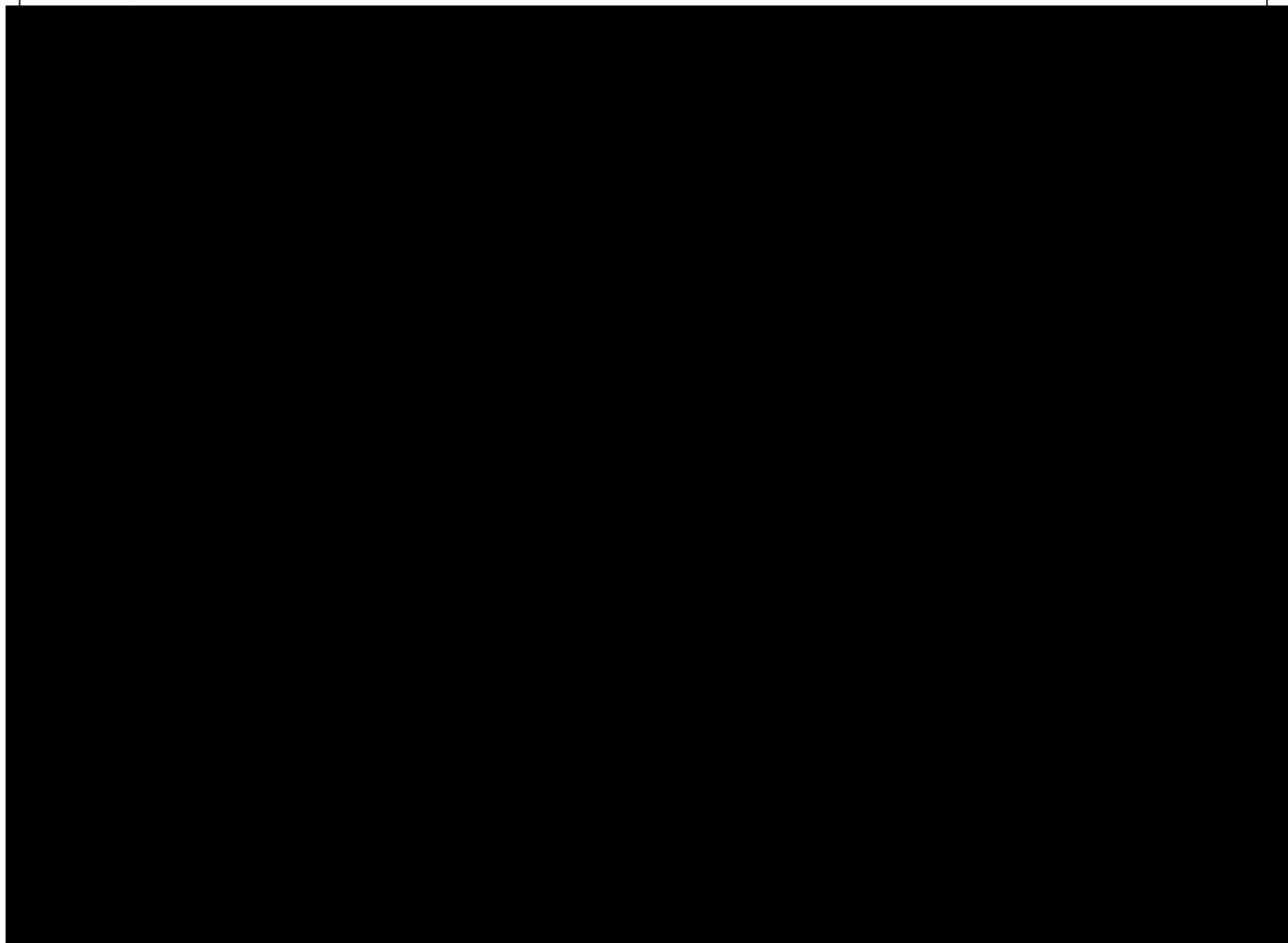
Informace o pozemku

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m ²]:	
Typ parcely:	ostatní plochy
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
------------------	-------



Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o stavbě

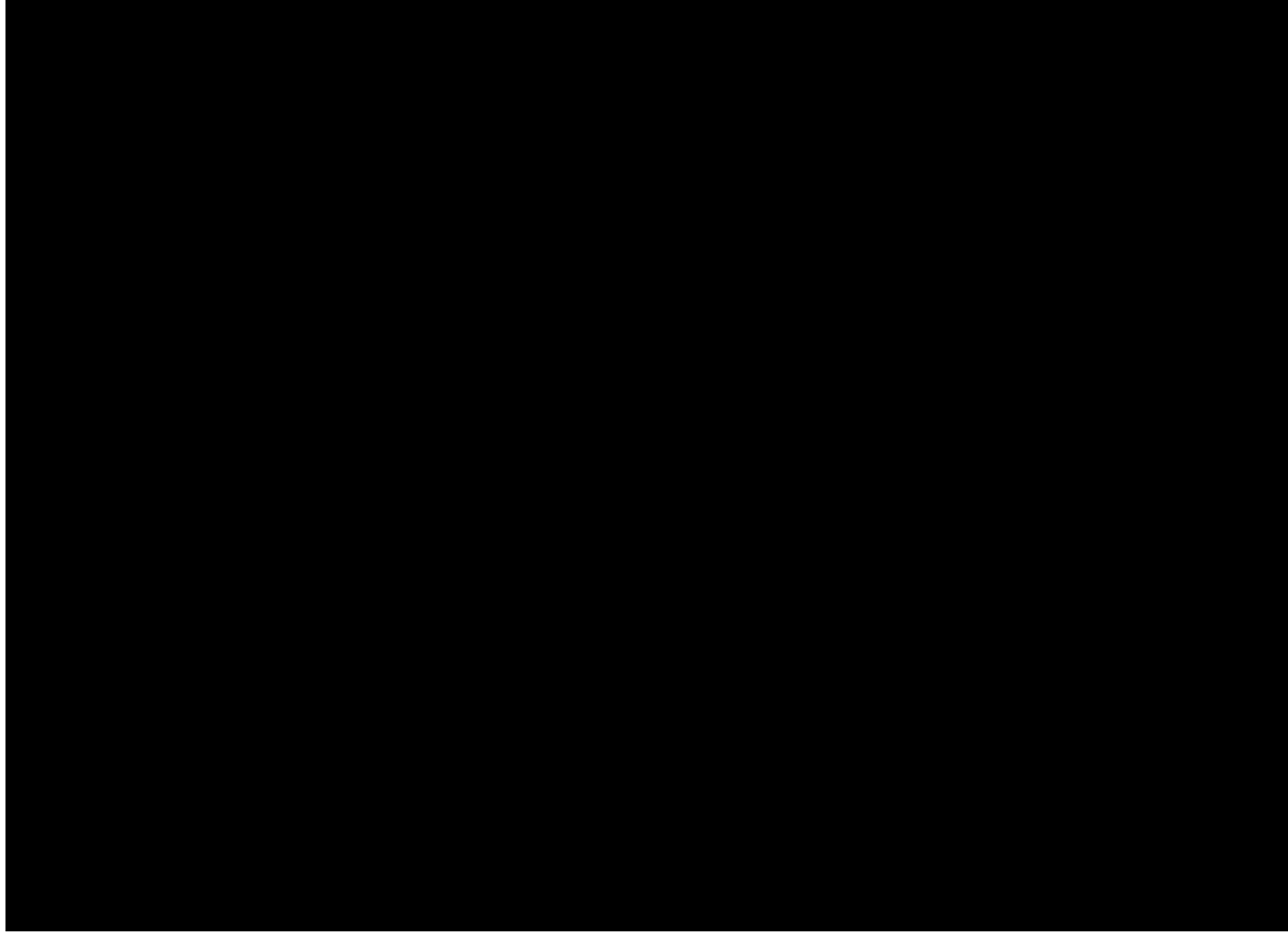
Stavba:		
Obec:		
Část obce:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Stavba stojí na pozemku:		
Typ stavby:	budova s číslem popisným	
Způsob využití:	bytový dům	



Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Podíl



Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m ²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
------------------	-------

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno vedení
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

MMB/0309943/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení 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: 0309946
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 7923

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA*

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem ~~nejsem~~* občan města Brna

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

•K textové části

•Ke grafické části

Městská část

Tuřany

Katastrální území

Holásky [612243]

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis
lokality)

Text námítky/připomínky

přílohy: v textu níže

- ane
- ne

nehodící se škrtněte

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0309946/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1es7739d373

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

V předmětném území

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

- plocha bydlení (rodinné domy nebo obdobné, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)
- plocha rekreace (nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m²)
- plocha zahrádek (zástavba max. zahradní chaty do 40m² vč. verand, vstupů a teras)
- ~~- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení) –~~

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

- ~~- plocha bydlení (zástavba rodinné domy nebo obdobná, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)~~
- ~~- plocha rekreace (zástavba nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m²)~~
- ~~- plocha zahrádek (zástavba volná, zahradní chaty do 40m² vč. verand, vstupů a teras)~~
- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)

Zdůvodnění:

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

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

sportovního areálu nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto pozemky jsou užívány často v řádu desítek let a někdy i po mnoho generací, že jim tyto náklady a z toho plynoucí osobní a hmotné ztráty nebude možné nahradit. Je velkým paradoxem, že se ruší a ničí stávající historická lokalita, která by mohla projít plynulou přirozenou urbanizací a bude obětována na úkor mnoha jiných, pro sportovní užití vhodnějších pozemků v okolí.

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

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

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

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

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

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

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

Podpis

v BRNĚ dne 29. 6. 2020

*nehodící se škrtněte

MMB/0309946/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno místo plochy S/o1 v lokalitě Ho-2 vymezené v Návrhu nového ÚPmB (6/2020) vymezit plochu bydlení, nebo plochu rekreace, nebo plochu zahrádek. Plocha sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 je v platném ÚPmB určena pro sport jen v severní části lokality. Zbývající část je využívána pro zahrádky v souladu s platným ÚPmB. I další soukromí vlastníci pozemků s plochou sportu v lokalitě Ho-2 nesouhlasí. Preferují místo plochy sportu plochu bydlení, rekreace, nebo zahrádek. Vzhledem k požadavku MČ a námitkám vlastníků pozemků dává pořizovatel pokyn vymezit část plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 do plochy zahrádek s vymezením prostupu do navazujícího území na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna. Tak bude zajištěna kontinuita funkčního využití pozemků v nové územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že pozemky v předmětné ploše sportu jsou ve vlastnictví několika třetích osob, jejich využití pro sport je obtížné. S ohledem na výše uvedené bude rozsah rozvojové lokality Ho-2 upraven.

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

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

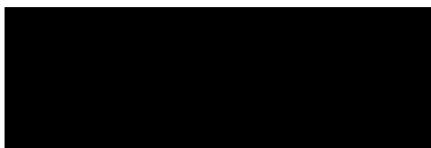


NÁMITKA

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení:
Datum narození:
Trvalé bydliště:



Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309947/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 1/sv:



Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou:

Katastrální území Ivanovice, parcela č. [redacted]

Vznáším tyto námítky:

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Návrh nového územního plánu.

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.

Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).

V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s r.o. věděla, případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.

Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje“ jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.

Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.

Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.

Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m², plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m², další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m².

Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.

Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinností seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.

Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrášení některých „vzporných“ odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

Současný územní plán.

Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“, což svými regulativy odpovídá plochám „W“ (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X“ tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“ tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem, jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný

důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že „*tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení.*“

Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.

Námítky:

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.

Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.

Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

1 ● plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. 1

2 b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká. 2

3 c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská.
- V případě zástavby této lokality požadují vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2. 3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

4

Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

4

5

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

5

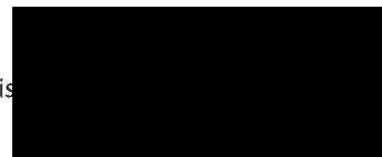
6

6

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne: 29-06-2020

Podpis



MMB/0309947/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné, a to bez ohledu na stávající ÚPmB. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) s případnou kombinací s plochou smíšenou obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti byla zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení bylo shledáno s ohledem na zatížení území externalitami jako nevhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-4 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Odůvodnění je součástí odůvodnění k námitce č. 5.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.

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

Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3

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

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

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

Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

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

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dále podatel nesouhlasí s vedením dopravy z předmětné lokality přes MČ Brno-Ivanovice. Předmětná rozvojová lokalita bude dle návrhu ÚPmB dopravně napojena především budoucí městskou třídou (prodloužení ul. Terezy Novákové). Další plánovaná pozemní komunikace je vedena z rozvojové lokality ke křižovatce silnice III/6401 a MK (ul. Černohorská a Příjezdová), která se nachází na okraji zastavěné části MČ Brno-Ivanovice. Toto spojení je důležité především z důvodu kvalitního napojení rozvojové lokality na silnici I/43 (potažmo na VMO). Pro obsluhu a rozvoj území rozvojových lokalit I-1 a R-3 jde o nezbytný záměr, který je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba, neboť má přímou souvislost s předpokládaným rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a nebude se tudíž měnit. Zeleň bude realizována v rámci volné struktury zástavby.

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

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0309951
Příl.:

8033

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309951/2020

listy: 1
druh: přílohy:
li/sv:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna



mmb1es7739d378

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

Přípomínka	číslo:	1
------------	--------	---

Tato připomínka se týká návrhu využití plochy Li-19. V kartě lokality je dosavadní využití popsáno takto:
Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Jedná se o polyfunkční lokalitu, která zahrnuje stavební návrhovou i stabilizovanou smíšenou plochu, stavební stabilizované plochy pro technickou vybavenost, část stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost, stavební návrhovou plochu pro dopravu, nestavební volnou stabilizovanou a návrhovou plochu městské zeleně.
Lokalita je využívána jako volné plochy zeleně, parkoviště, nevyužívané objekty a protihluková zeď

Navrhované využití je zejména toto: Ulice je díky své významnosti značně zatížena hlukem, proto je vhodné lokalitu zastavět bariérovou zástavbou, která bude hluk pohlcovat a zajistí tak klidnější bydlení v navazující bytové zástavbě. Tento typ zástavby by mohl nahradit stávající protihlukové zdi podél komunikace. Lokalita je vhodná pro zástavbu komerčního charakteru se službami či administrativou.

Návrh nového využití nereflktuje skutečné využití plochy ani potřeby obyvatel přilehlých ulic (Vlkova, Strnadova, Štefáčkova). V současném územním plánu se plocha skládá z oblastí ZO, DP, T a SO.

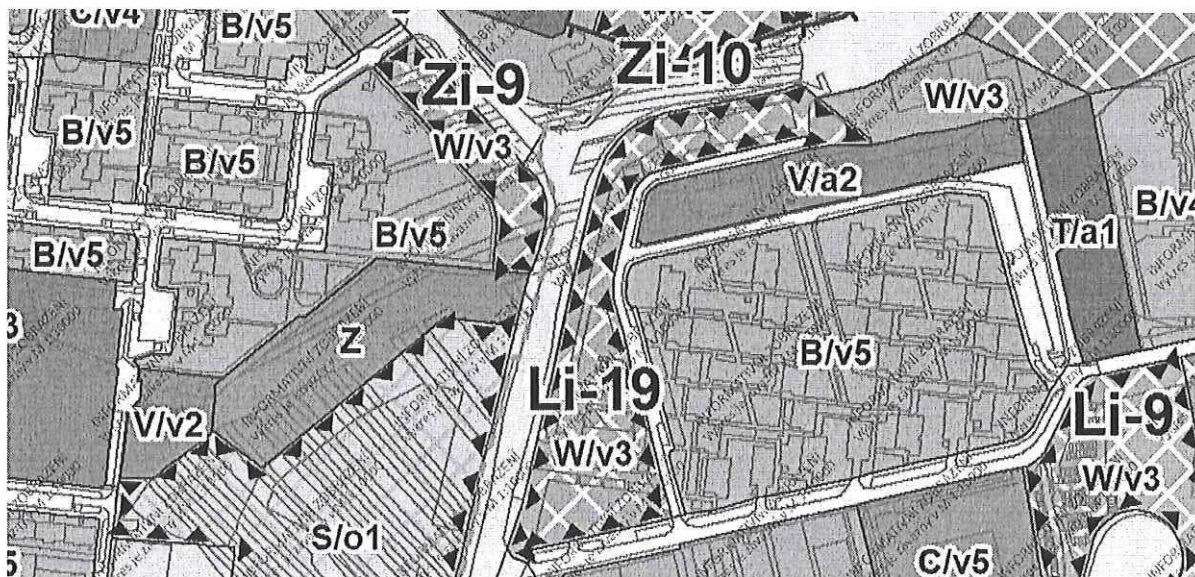
- Plocha ZO je využívána jako neoficiální výběh pro psy. Jelikož je blízko silnice a její součástí je i protihlukový val, je toto využití adekvátní. Navíc, zrušení této zeleně povede k venčení psů na zeleni mezi přilehlými domy, kde jsou dětská hřiště, což není žádoucí (a navíc je to oficiálně zakázáno). Stávající plochu zeleně doporučuji ponechat. I z hlediska hlučnosti, prašnosti a pozitivního vlivu zeleně na lokální klima je vhodné zde tuto plochu zachovat.

- Plocha DP (vedená jako návrhová, v praxi stabilně takto využitá) a část plochy SO slouží jaké významné parkoviště pro všechny rezidenty. V situaci, kdy je trvale tolerováno parkování na ulici Vlkova, přestože zde nezbyvá dostatečně široký průjezd vyžadovaný zákonem, je žádoucí zachování a spíše rozšíření plochy DP, ne její zrušení. Stavba administrativních budov by naopak situaci s dostupností parkování zhoršila. Doporučuji tedy stávající plochu DP zachovat. Pokud by zde mělo smysl budovat protihlukovou stěnu z budov, pak se nabízí spíše vícepatrové garážové stání. V této souvislosti také doporučuji navrženou plochu SO v této oblasti změnit na parkovací plochu, což je její současné využití.

- Plocha technické vybavenosti není v novém ÚP zachována. Neznám její současné využití, ale pravděpodobně se fakticky jedná o SO. Společně se stabilní plochou SO je tato plocha kandidátem pro využití v souladu s návrhem ÚP, tedy pro komerční zástavbu (W). Vzhledem k charakteru okolí bych výšku výstavby omezil na dvě patra, nikoliv tři, jak je stanoveno v návrhu.

Současný návrh ÚP pro lokalitu Li-19 také pravděpodobně nepočítá s nedávnou výstavbou teplovodu, který touto lokalitou prochází. Nahrazení stávající protihlukové zdi administrativními či komerčními budovami pravděpodobně nebude možné ani z tohoto důvodu.

Přípomínka číslo 1 (zákres)



2

Připomínka

číslo:

2

2

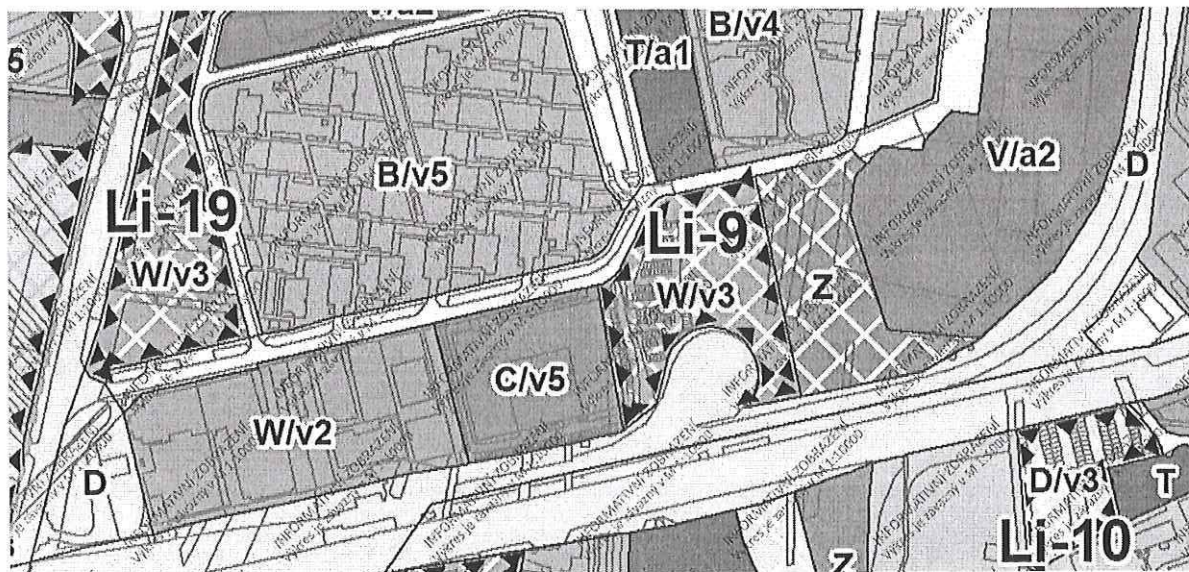
Tato připomínka se týká návrhu využití plochy Li-9. V návrhu územního plánu je budoucí využití lokality popsáno takto:

Rozvojová lokalita se nachází nad dopravním uzlem Novolišeňská. MČ Líšeň má nedostatečné kapacity pro komerční vybavenost, především je zde nedostatek obchodních služeb. Lokalita se nachází v těsné blízkosti místně významného přestupního uzlu VHD, takže její umístění je vhodné. V území se nachází nedostatek parkovacích stání, proto je požadavkem alespoň zachovat v území stávající parkovací kapacity. Vhodná by byla na ploše výstavba komerčního zařízení s kapacitními hromadnými garážemi (i podzemními), které by sloužily i místním obyvatelům.

Tvrzení o nedostatku obchodních služeb je zjevně liché. Plocha se nachází přesně mezi Líšeňským centrem obchodu a služeb (Masarova) a Billou (Sedláčkova), od obojího je vzdálena asi 350 metrů. Do Billy je to dokonce z Novolišeňské stejně daleko jako do dotyčného území.

Naopak potřeba parkovacích míst je zde velmi silná a úbytek míst zde není průchozí. Pro stávající plochu parkoviště by bylo vhodné naplánovat využití jako dopravní stavbu, zejména víceúrovňové parkoviště. Co se zbytku dotyčné plochy týče, plocha komerční vybavenosti by dávala smysl, ale ne pro velké obchody, nýbrž pro vybavenost, která se bude vhodně doplňovat se zbytkem zelené plochy - kavárny, restaurace, malé obchody. Tedy W/a1.

Připomínka číslo 2 (zákres)



3

Připomínka

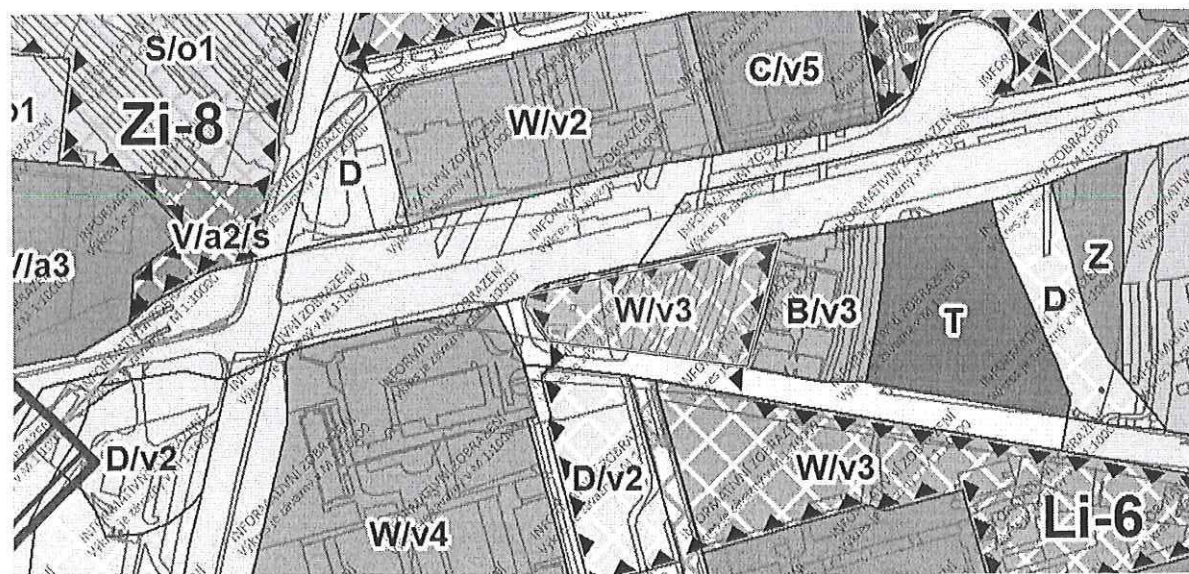
číslo:

3

3

Tato připomínka se týká návrhu využití části plochy plochy Li-6 při ulici Novolišeňská. Prostor přestupního uzlu Novolišeňská je poblíž obchodů Lidl a Billa. Není proto vhodné vedle dvoupatrové zástavby plánovat třípatrovou komerční vybavenost. Navíc, prostoru přestupního uzlu chybí zeleň a důstojné místo na odpočinek, čekání a setkávání. Z tohoto důvodu navrhuji změnit využití dotyčné plochy na V/a1, aby zde bylo možno zřídit posezení s herními prvky a občerstvením.

Připomínka číslo 3 (zákres)



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/0309951/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání směřuje k rozvojové lokalitě Li-19, kdy lze podání shrnout tak, že podatel požaduje zachování stávajícího stavu. Předně je nutné poznamenat, že na základě námitek a připomínek, včetně námítky příslušné městské části) a po projednání s určeným zastupitelem bylo řešení této lokality přezkoumáno a pozměněno tak, že rozvojová lokalita byla zrušena a na jejím místě byly vymezeny stabilizované plochy dle skutečného způsobu využití, včetně ploch veřejného prostranství (§ 34 zákona o obcích), které mohou zahrnovat taktéž veřejnou zeleň, avšak na rozdíl od ploch městské zeleně umožňují širší spektrum využití, a ploch komerční vybavenosti, v jejichž rámci je parkování možné dále zachovat, přičemž vymezení samostatných ploch dopravy není s ohledem na měřítko ÚPmB a určitou míru flexibility vhodné. Závěrem je vzhledem k námítce důvodné uvést, že stávající technická infrastruktura v ploše TS dle stávajícího územního plánu již podle posouzení zpracovatele neplní svoji funkci, a proto není vymezení plochy technické infrastruktury 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v rámci rozvojové lokality Li-9 vymezení ploch dopravy v místě stávajícího parkoviště a v rámci zbytkové plochy komerční vybavenosti změnit výškovou úroveň zástavby na hodnotu 1 včetně změny struktury zástavby na areálovou. Plocha komerční vybavenosti v rámci Li-9 bude zmenšena ve prospěch přilehlé plochy městské zeleně na základě podání městské části. Funkční využití plochy zůstává zachováno. Karta lokality obsahuje podmínku zachování stávajících parkovacích kapacit. Návrh ÚPmB tak parkování zaručuje, přičemž parkování v plochách komerční vybavenosti je možné. Zároveň vymezení plochy dopravní infrastruktury není vhodné, jelikož se současné parkoviště nachází na pozemcích v soukromém vlastnictví a platný územní plán v předmětném území vymezuje smíšené plochy obchodu a služeb. Vymezení plochy parkoviště na soukromém pozemku pro veřejné účely by bylo zásahem do vlastnických práv, zejména do legitimního očekávání vlastníka. Vymezení plochy komerční vybavenosti tak představuje kontinuitu v územním plánování. S ohledem na charakter území jako celku není taktéž důvodná změna výškové regulace zástavby, jakožto i změna struktury zástavby. Plocha komerční vybavenosti jako taková je vymezena v optimální dopravní poloze. Vyšší míra intenzity využití území pro komerční využití je tedy legitimní. Z uvedených důvodů se námítce nevyhovuje.

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

Námítka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V první řadě je nutné konstatovat, že plocha komerční vybavenosti při ulici Novolíšeňská v rámci rozvojové lokality Li-6 je již v současném územním plánu určena z převážné většiny k zastavění a je zde vymezena smíšená plocha obchodu a služeb. Jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování. Návrh taktéž je v předmětném území zpracován v souladu s konceptem (varianta III) a v souladu s pokyny pro zpracování návrhu ÚPmB. Plocha komerční vybavenosti jako taková je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti, vhodně vymezena, přičemž tyto plochy nejsou určeny pouze pro maloobchod, a proto umístění maloobchodu nelze předjímat. Plochy zeleně jsou dostatečně kompenzovány při ulici Jedovnická a v lokalitě Líšeňská rokle, přičemž zastoupení zeleně na disponibilním pozemku v lokalitě Li-6 bude muset být (na základě úpravy návrhu). Samotná lokalita není vzhledem k dopravní zátěži a přilehlé lokalitě s převážnou produkční funkcí vhodná pro umístění rekreační zeleně. Plochy občanské vybavenosti, které požaduje podatel, nejsou primárně určeny pro umístění záměrů uvedených v podání (herní prvky, občerstvení). K námitce nevhodnosti výšky zástavby lze uvést pouze to, že širší oblast nevykazuje jednotnou strukturu zástavby. Nelze proto výškové uspořádání vztáhnout pouze k některým stavbám v 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.

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0309953

PHI:

20/14

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsme - nejsem*) občané města Brna

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

Katastrální území Staré Brno, parc

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309953/2020

listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es7739d37b

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-střed

Katastrální území

Staré Brno

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano - plná moc spolumajitele

ne

Jméno

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro
Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na Lv. č. 1 pro k.ú. Staré Brno, okres Brno,
okres Brno-město. Tyto námi vlastněné nemovitosti
byly zařazeny do plochy SB z rozvoje lokality Mendelovo náměstí – průraz Ypsilantiho.

Nemovitosti, jež vlastníme jsou v současné době součástí městského bloku, který je v návrhu
územního plánu popisován jako neohraničený městský blok, který drží uliční čáru pouze do stávající
ulice Václavská, uvnitř bloku se nachází parkoviště a nehodnotné polyfunkční objekty. Takto však
námi vlastněné nemovitosti nelze v žádném případě hodnotit.

Všechny námi vlastněné nemovitosti jsou návrhem územního plánu dotčeny tak, že tvoří plochu
přestavby, konkrétně jsou dotčeny průrazem z Ypsilantiho, pro účely vytvoření plochy veřejného
prostranství, zejména však pro účely zajištění dopravní infrastruktury a dle návrhu územního plánu
tak má dojít k jejich demolici. S takovým zásahem do našeho vlastnického práva nemůžeme
souhlasit a nesouhlasíme. Učinit takový zásah do našeho vlastnického práva lze pouze pro veřejný

zájem, jež nelze uspokojit jinak.

Dle návrhu územního plánu plochy přestavby jsou plochy určené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území. Z návrhu územního plánu nevyplývá, není řádně odůvodněno a osvědčeno, že nelze veřejný zájem uspokojit jinak a jediné možné řešení je zásah do našeho vlastnického práva takovým způsobem, že dotčené stavby mají být demolovány. Katastrální území Staré Brno je natolik v městském centru, že zejména z hlediska ochrany životního prostředí by touto částí neměla vést komunikace v navrhovaném rozsahu, podobě, a s takovou kapacitou, jak je navrhováno v ÚP. Námi vlastněné nemovitosti jsou součástí historického centra města Brna. Ačkoliv v rámci městského bloku, jehož jsou naše nemovitosti součástí, již došlo k zásahům, změně využití (vybudování parkovací plochy), pořád tento městský blok má svou hodnotu v území a stále je a může být využíván zejména pro bydlení, pro nebytové prostory poskytující služby občanům a nakonec i pro zajištění dostatečných parkovacích ploch. Na místě by bylo vytváření veřejného prostranství se zelení, odpočinkové zony a podobně, nikoliv vytváření dopravní tepny, která možná pomůže vnitrodopravě v centru, nikoliv však obyvatelům této městské části. Vytvoření komunikace v takovém rozsahu bude znamenat pro obyvatele okolních nemovitostí rušení poklidného bydlení, jakož i zátěž pro životní prostředí. Centrum města Brna má sloužit k zachování jeho historické hodnoty, má být místem vhodným k životu a bydlení, k odpočinkovým aktivitám rezidentů, tím spíše pokud se jedná o takovou pro Brno významnou lokalitu jako je Mendelovo náměstí a jeho nejbližší okolí. Pokud v dotčené lokalitě má dojít k přestavbě, tak nikoliv formou budování dopravní tepny, ale je třeba podpořit kultivaci a propojování vnitrobloků a domovních dvorů, vytvoření veřejného prostoru pro život, kdy kvalita veřejného prostoru nespočívá v počtu odbavených aut, ale ve spokojenosti občanů města a kvalitě jejich bydlení. Byť spolu s dopravní tepnou je navrhováno vybudování uličního stromořadí za účelem zmírnění negativního vlivu okolní zástavby (odbourování prašnosti, hlučnosti, vzniku tepelného ostrova), stále dominantním využitím takto vymezeného veřejného prostranství bude dopravní tepna zatěžující centrum města a jeho obyvatele, životní prostředí, bude znamenat zásah do vlastnického práva nevratným způsobem, kdy stavby budou zdemolovány. Nám jako vlastníkům bude nevratně odebráno vlastnické právo k věci, kdy tento zásah do našich vlastnických práv není dle našeho názoru v návrhu územního plánu dostatečně a akceptovatelně odůvodněn tak, ab bylo možné dospět k závěru, že lze spravedlivě žádat, aby naše vlastnické právo ustoupilo veřejnému zájmu, kdy takový veřejný zájem nebyl prokázán. Naopak záměr pro dané území, jež se mimo jiné dotýká našich nemovitostí, ve veřejném zájmu není, tento není osvědčen a odůvodněn. Podle ust. § 19 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon v jeho platném a účinném znění, je úkolem územního plánování prověřovat a posuzovat potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie, památkové péče. Plánovaný nový územní plán se s těmito zákonnými kritérii neslučuje a naopak jde proti veřejnému zdraví, veřejnému zájmu, tj. skutečným potřebám obyvatel města, ochraně životního prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému žádáme, aby pozemky a stavby v našem vlastnictví nebyly vedeny v ploše veřejného prostoru, který je určený statutem quo daného území a pozemky a stavby byly

V Brně dne 29.6.2020

Podpi

*nehodící se škrtněte

Plná moc

Já,

[redacted] aby mě až do
eventuálního písemného odvolání této plné moci zastupoval ve všech mých věcech souvisejících s mým
vlastnictvím domu v Brně, na [redacted] (u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj,
katastrální pracoviště Brno- město zapsán na LV [redacted] k.ú. Staré Brno), a to i tehdy, vyžadují-li právní
předpisy plnou moc zvláštní.

Plnou moc uděluji zejména k jednání s příslušnými úřady, přijímání a podepisování všech souvisejících
písemností, a vůbec ke všem úkonům potřebným ke zdárnému vyřizování předmětných záležitostí.

Plnou moc uděluji výslovně i ke všem jednáním směřujícím k dispozicím s předmětným majetkem (např.
smlouvy nájemní), včetně uzavírání příslušných smluv- tzn. jejich podpisů.

Závěrem prohlašujeme, že jsme mezi sebou plně dohodnutí, a že naše zájmy nejsou ve vzájemném rozporu.

V Brně dne 21. 12. 2011

Shora uvedenou plnou moc přijímám.



MMB/0309953/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 1724/1 v k.ú. Staré Brno je součástí prodloužení ul. Ypsilantiho již v platném ÚPmB. Jedná se tedy o dlouhodobě sledovaný dopravní koridor. Vlastnické právo k nemovitostem není Návrhem nového ÚPmB dotčeno. Dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části jsou umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy přípustné. Podmíněně přípustné jsou i za splnění stanovených podmínek záměry na změny těchto staveb.

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

Došlo dne: 30.06.2020

Č. j. MMB: 0309956

Kounicova 67

601 67 Brno

2011

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309956/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7739d37e

Jsem - nejsem*) občané města Brna

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

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-střed

Katastrální území

Staré Brno

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. [redacted]

Jehož
zapsáno u Katastrálního

úřadu pro Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na l. v. [redacted] pro k.ú. Staré Brno,
okres Brno, okres Brno-město [redacted] Tyto mnou vlastněné
nemovitosti byly zařazeny do plochy SB- 2 rozvojová lokalita Mendelovo náměstí – průraz
Ypsilantiho.

Nemovitosti, jež vlastním jsou v současné době součástí městského bloku, který je v návrhu
územního plánu popisován jako neohrazený městský blok, který drží uliční čáru pouze do stávající
ulice Václavská, uvnitř bloku se nachází parkoviště a nehodnotné polyfunkční objekty. Takto však
mnou vlastněné nemovitosti nelze v žádném případě hodnotit. Dům na pozemku parc. č. [redacted]
slouží k bydlení i pro poskytování veřejných služeb.

Všechny mnou vlastněné nemovitosti jsou návrhem územního plánu dotčeny tak, že tvoří plochu
přestavby, konkrétně jsou dotčeny průrazem z ul. Ypsilantiho, pro účely vytvoření plochy veřejného
prostranství, zejména však pro účely zajištění dopravní infrastruktury a dle návrhu územního plánu
tak má dojít k jejich demolici. S takovým zásahem do mého vlastnického práva nemůžu souhlasit a
nesouhlasím. Učinit takový zásah do našeho vlastnického práva lze pouze pro veřejný zájem, jež

nelze uspokojit jinak.

Dle návrhu územního plánu plochy přestavby jsou plochy určené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území. Z návrhu územního plánu nevyplývá, není řádně odůvodněno a osvědčeno, že nelze veřejný zájem uspokojit jinak a jediné možné řešení je zásah do našeho vlastnického práva takovým způsobem, že dotčené stavby mají být demolovány. Katastrální území Staré Brno je natolik v městském centru, že zejména z hlediska ochrany životního prostředí by touto částí neměla vést komunikace v navrhovaném rozsahu, podobě, a s takovou kapacitou, jak je navrhováno v ÚP. Mnou vlastněné nemovitosti jsou součástí historického centra města Brna. Ačkoliv v rámci městského bloku, jehož jsou naše nemovitosti součástí, již došlo k zásahům, změně využití (vybudování parkovací plochy), pořád tento městský blok má svou hodnotu v území a stále je a může být využíván zejména pro bydlení, pro nebytové prostory poskytující služby občanům a nakonec i pro zajištění dostatečných parkovacích ploch. Na místě by bylo vytváření veřejného prostranství se zelení, odpočinkové zony a podobně, nikoliv vytváření dopravní tepny, která možná pomůže vnitrodopravě v centru, nikoliv však obyvatelům této městské části. Vytvoření komunikace v takovém rozsahu bude znamenat pro obyvatele okolních nemovitostí rušení poklidného bydlení, jakož i zátěž pro životní prostředí. Centrum města Brna má sloužit k zachování jeho historické hodnoty, má být místem vhodným k životu a bydlení, k odpočinkovým aktivitám rezidentů, tím spíše pokud se jedná o takovou pro Brno významnou lokalitu jako je Mendelovo náměstí a jeho nejbližší okolí. Pokud v dotčené lokalitě má dojít k přestavbě, tak nikoliv formou budování dopravní tepny, ale je třeba podpořit kultivaci a propojování vnitrobloků a domovních dvorů, vytvoření veřejného prostoru pro život, kdy kvalita veřejného prostoru nespočívá v počtu odbavených aut, ale ve spokojenosti občanů města a kvalitě jejich bydlení. Byť spolu s dopravní tepnou je navrhováno vybudování uličního stromořadí za účelem zmírnění negativního vlivu okolní zástavby (odbourávání prašnosti, hluchnosti, vzniku tepelného ostrova), stále dominantním využitím takto vymezeného veřejného prostranství bude dopravní tepna zatěžující centrum města a jeho obyvatele, životní prostředí, a bude znamenat zásah do vlastnického práva nevratným způsobem, kdy stavby budou zdemolovány. Jako vlastníkově bude nevratně odebráno vlastnické právo k věci, kdy tento zásah do mých vlastnických práv není dle našeho názoru v návrhu územního plánu dostatečně a akceptovatelně odůvodněn tak, aby bylo možné dospět k závěru, že lze spravedlivě žádat, aby mé vlastnické právo ustoupilo veřejnému zájmu, kdy takový veřejný zájem nebyl prokázán. Naopak záměr pro dané území, jež se mimo jiné dotýká mých nemovitostí, ve veřejném zájmu není, tento není osvědčen a odůvodněn. Podle ust. § 19 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon v jeho platném a účinném znění, je úkolem územního plánování prověřovat a posuzovat potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie, památkové péče. Plánovaný nový územní plán se s těmito zákonnými kritérii neslučuje a naopak jde proti veřejnému zdraví, veřejnému zájmu, tj. skutečným potřebám obyvatel města, ochraně životního prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby pozemky a stavby v mém vlastnictví nebyly vedeny v ploše veřejného prostranství, ale aby zůstaly zachovány součástí status quo daného území a pozemky a stavby byly zahrnuty do plochy

V Brně dne 29.6.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0309956/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 1724/3 v k.ú. Staré Brno je v Návrhu nového ÚPmB součástí plochy C/k4 jak je v námitce požadováno. Součástí průrazu z ul. Ypsilantiho je ve vlastnictví podatele pouze sousední pozemek p.č. 1724/1 v k.ú. Staré Brno. Průraz z ulice Ypsilantiho je však již v platném ÚPmB. Jedná se tedy o dlouhodobě sledovaný dopravní koridor. Vlastnické právo k nemovitostem není Návrhem nového ÚPmB dotčeno. Dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části jsou umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy přípustné. Podmíněně přípustné jsou i za splnění stanovených podmínek záměry na změny těchto staveb.

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

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0309959

Příl.:

7873

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309959/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1es7739d383

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Tuřany

Katastrální území

Tuřany, Brněnské Ivanovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Připomínky k průmyslovým areálům v městské části Brno Tuřany jsou uvedeny v příloze.

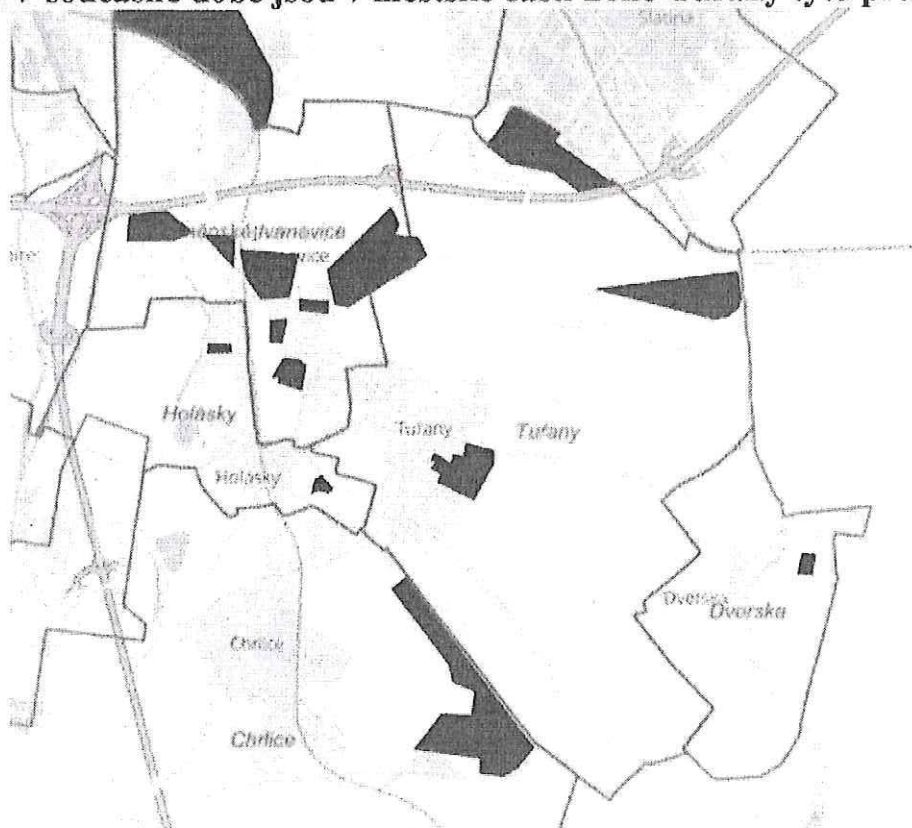
V Brně dne
..... 29.6.2020

Podpis:
.....

*nehodící se škrtněte

Příloha k podání námítky/připomínky k projednávanému územnímu plánu města Brna.

V současné době jsou v městské části Brno Tuřany tyto průmyslové areály.



Současné průmyslové areály v MČ Brno-Tuřany a nejbližším okolí: při ul. Grunty, ul. Jahodová, ul. Sladovnická, ul. Saidova, Centrum Kaštanová, areál Leis a Tigerlak při ul. Kaštanová, Agro ul. Pratecká a Dvorecká, ul. Písničky, areál Manag při ul. Kaštanová, Bonagro a Komaxit Dvorská, Beg Bohemia ul. Prodloužená, Medkova, Průmyslová, průmyslová zóna v Chrlicích při ulici Tovární, průmyslová zóna v Černovicích při ulici Hájecká, BALP a VLC.

Vzhledem k tomu, že již nyní je doprava v městské části neúnosná a lidem praskají nemovitosti, městská část patří mezi území, kde je nejvíce škodlivých látek (prachu a dalších – vyplývá z měření), tak je neúnosné, aby se dále průmyslové areály rozšiřovaly. Již nyní je velký nepoměr kvality života na severu a jihu města Brna.

Rozsah navýšení průmyslových areálů bude nezbytně generovat vysoké nároky na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ.

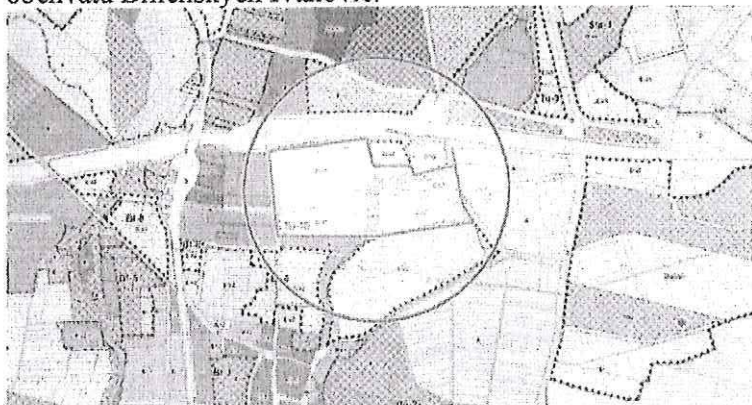
V návrhu ÚP jsou průmyslové plochy směřovány hlavně do jihovýchodní části Brna. Již nyní je tato oblast zasažena negativními jevy, které provází tento typ využití území. Jedná se např. o dlouhotrvající sucho, srážkový stín.

Jakoukoliv novou navrhovanou plochu P a E je nutné podmínit výstavbou obchvatu Tuřan a nového dálničního sjezdu u Slatiny a obchvatu Brněnských Ivanovic. MČ je již v současné době zahlcena zvláště nákladní kamionovou dopravou směřující převážně do průmyslové zóny Černovická terasa. Ani v době hospodářského růstu nebyla plocha Černovické terasy plně využita. Plochy Černovické terasy nabízejí dostatečnou rezervu pro rozšíření průmyslové zóny, proto považujeme za žádoucí směřovat plochy P a E výhradně tam.

Nové navrhované plochy P a E zabírají kvalitní zemědělskou půdu, kterou je žádoucí v současné době chránit. Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. V návrhu nového ÚP je počítáno s více než 21.000 nových pracovních míst v plochách P a E v celé městské části.

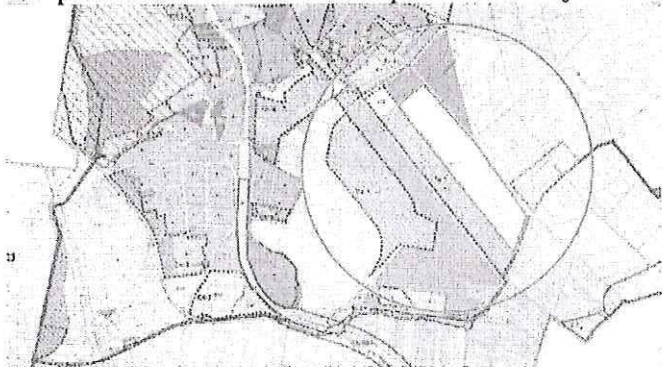
Proto nesouhlasíme s těmito plochami:

1. V ploše TU-10 je navržena plocha lehké výroby u dálnice oboustranně kolem návrhového obchvatu Brněnských Ivanovic.



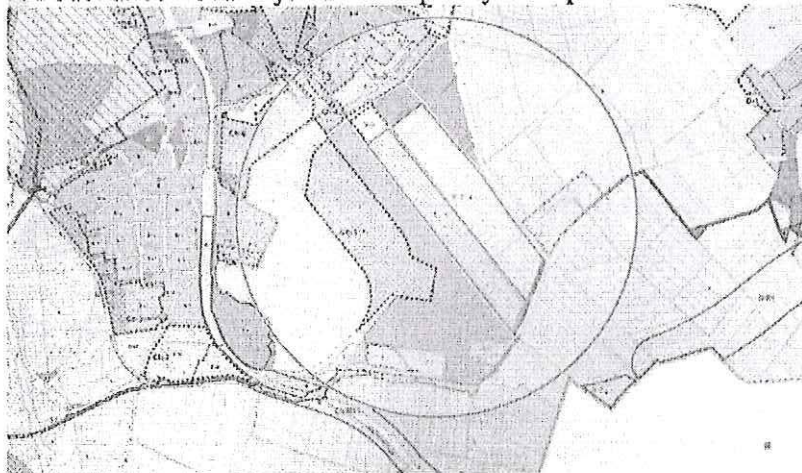
Požadujeme v ploše TU-10 zrušit novou plochu lehké výroby E a toto území ponechat jako zemědělskou půdu A.

2. V pruhu mezi Sokolnickou na plochu TU-1 je navržena plocha rezervy P-1.



Požadujeme zrušit plochu rezerv P1 a ponechat zde zemědělskou půdu

3. Podél ulice Tovární je navržena průmyslová plocha TU-1.



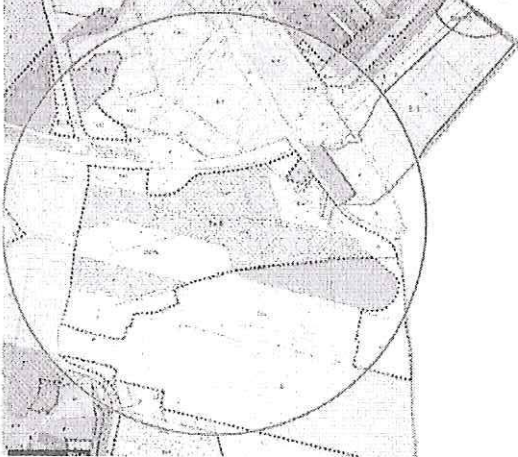
Požadujeme zrušit plochu TU-1 v části P/a3 a ponechat zemědělskou půdu A.

4. Plocha TU-1 je v části navazující na bytovou zástavbu navržena pro lehkou výrobu E/a3.



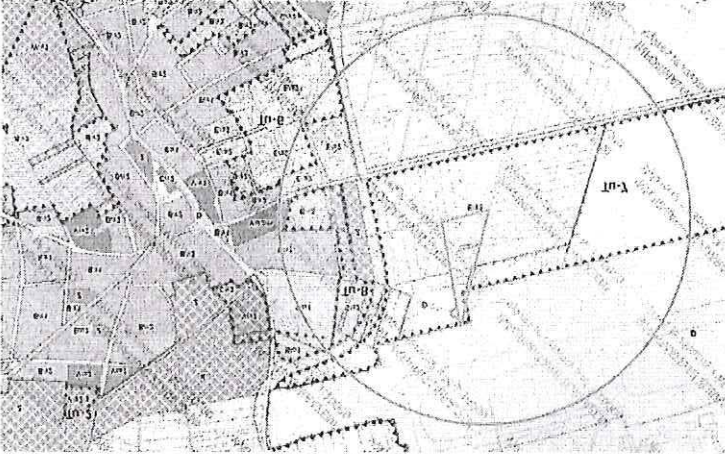
Požadujeme změnit plochu TU-1 v části E/a3 na plochu zahrádek I.

5. Mezi dálnicí a VLC, severně od letiště, je navržena průmyslová plocha.



Požadujeme plochy pro průmysl P severně od letiště zrušit a ponechat zemědělskou půdu A.

6. Jižně od letiště, mezi Prateckou a trasou obchvatu Tuřan je navržena plocha TU-7.



Požadujeme plochu TU-7 v části E/a3 zrušit, na městských pozemcích ponechat plochu se zahrádkami I a zbývající část ponechat jako zemědělskou půdu A.

MMB/0309959/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka požaduje zrušení návrhové plochy lehké výroby v lokalitě Tu-10 Jahodová a její ponechání jako zemědělské půdy A.

Část jižně situovaných ploch lokality Tu-10 Jahodová je již ve stávajícím platném ÚPmB vymezeno jako stabilizované plochy pracovních aktivit PV – plochy pro výrobu. Ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly plochy této lokality navrženy pro funkci E – plochy lehké výroby a bylo stanoveno, že zastavitelné plochy lehké výroby E severně od stávajících průmyslových areálů na okraji Brněnských Ivanovic (navržených pro přestavbu) až po dálnici D1 je nadále žádoucí s ohledem na potřebu vymezení nových ploch ponechat pro funkce ploch s pracovními příležitostmi. Návrh ÚPmB v rozvojové lokalitě Tu-10 Jahodová koordinuje navržené rozvojové plochy s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR JMK a záměry v ní obsaženými: veřejným terminálem s vazbou na logistické centrum Brno DG01, obchvatem Tuřan DS29 a územními rezervami pro koridor železniční dopravy RDZ04-A.

Na základě připomínky MČ Brno-Tuřany uplatňované pro předmětnou lokalitu již během projednávání konceptu ÚP, byla část ploch určených pro lehkou výrobu v jihozápadní části mezi ulicí Hanáckou a okrajem zástavby Brněnských Ivanovic a Tuřan převedena do ploch A – plochy zemědělské. Dalšímu požadavku na vyloučení rozvojových lokalit bez náhrady nelze vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy lehké výroby "E" ponechat.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka požaduje zrušení plochy rezervy P-1 a její ponechání jako zemědělské půdy A.

Na základě dohody pořizovatele s Ministerstvem životního prostředí ČR z hlediska ploch záboru ZPF bylo vyhodnoceno, že vzhledem k již vymezeným sousedním plochám pro průmysl, k případnému navyšování zatížení území z hlediska hygieny životního prostředí a s ohledem na ochranu přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu a s tím spojené dopady klimatických změn, se jeví předmětná územní rezerva P-1 jako nadbytečná a z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna. Plocha tudíž zůstává i nadále jako plocha zemědělská.

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

Námítkou je požadováno zrušení plochy P/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy, a její ponechání jako plochy zemědělské A.

Jedná se o plochu podél východní části ulice Tovární na hranici městských částí Brno-Tuřany a Brno-Chrlice. Na základě připomínek uplatněných pro lokalitu Tu-1 již během projednávání konceptu ÚP, byla velká část ploch určených pro lehkou výrobu situovaných východně od plánovaného obchvatu Tuřan převedena do ploch A – plochy zemědělské či do ploch územních rezerv. Vymezení rozvojové lokality Tu-1 v Návrhu ÚPmB potvrzuje a naplňuje dlouhodobě prověřovanou a sledovanou koncepci rozvoje výrobních ploch v městě Brně – tzv. jihovýchodní průmyslový sektor Ivanovice-Chrlice, což dokládá vymezení ploch výroby ve všech variantách Konceptu ÚPmB, a to v mnohem větším rozsahu, než je prezentován nyní v Návrhu ÚPmB. Dalšímu požadavku na vyloučení rozvojových lokalit bez náhrady nelze vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy výroby a skladování ponechat.

Pro úplnost dále uvádíme, že podmínkou realizace výstavby a využití v dané ploše je realizace komunikace Tu/1 (obchvat Tuřan) včetně MÚK Tu/1 a dálnice D1, tak jak je uvedeno v kartě lokality Tu-1 U Fuksové boudy Závazné textové části. Napojení průmyslové zóny obytnou zástavbou Tuřan a Brněnských Ivanovic (stávající trasa II/380) je z hygienických a dopravně-bezpečnostních důvodů nevhodné.

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

Odůvodnění:

Námítkou je požadována změna plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy, na plochu zahrádek I.

Rozvojová lokalita Tu-1 U Fuksové boudy - plochy výroby a skladování je v Návrhu ÚPmB oproti Konceptu ÚPmB zredukována pouze na pás, který přiléhá k ulici Tovární. Lokalita navazuje na stávající výrobní plochy při ul. Tovární - má tedy již vybudováno dopravní napojení a rovněž je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury. Navrženým řešením sice dojde k záboru obhospodařovaných pozemků ZPF, dojde tak však za účelem možnosti rozšíření stávajících výrobních areálů. Rozvoj města jižním směrem je přitom z hlediska územního plánování dlouhodobě akcentován jako koncepční směr rozvoje. K úpravě u rozvojové lokality Tu-1 dojde v její severní části - plocha E/a3 bude z důvodu odclonění ploch výroby a s přihlédnutím k četným námitkám občanů MČ převedena do ploch W – komerční vybavenosti, což umožní flexibilnější využití plochy včetně využití pro bydlení, maloobchod, stravování, služby a nerušící výrobu, administrativu a další občanské vybavení. Zařazení do ploch W bude lépe odpovídat návaznosti na plánovanou bytovou zástavbu a přírodní okolí.

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

Námítkou je požadováno zrušení ploch výroby a skladování P rozvojové lokality Tu-5 Letiště a jejich převedení na plochy zemědělské A.

Návrh ÚPmB v rozvojové lokalitě Tu-5 koordinuje navržené rozvojové plochy s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR JMK a záměry v ní obsaženými: veřejným terminálem

s vazbou na logistické centrum Brno DG01, obchvatem Tuřan DS29 a územními rezervami pro koridor železniční dopravy RDZ04-A.

Požadavku na vyloučení uvedených rozvojových lokalit nelze plně vyhovět, jelikož je nutno dodržet požadavek ze Zadání ÚPmB: z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic. Mezi hlavní rozvojové směry v oblasti výrobních ploch jsou pro Brno dlouhodobě určeny, sledovány a postupně naplňovány mimo jinými také: „Východní průmyslový sektor Líšeň-Slatina“ a „Jihovýchodní průmyslový sektor Ivanovice-Chrlice“. Vymezení rozvojové lokality Tu-5 v Návrhu ÚPmB potvrzuje a naplňuje dlouhodobě prověřovanou a sledovanou koncepci rozvoje výrobních ploch v městě Brně, což dokládá vymezení ploch výroby ve všech variantách Konceptu ÚPmB, a to v mnohem větším rozsahu, než je prezentován nyní v Návrhu ÚPmB. Dalšímu požadavku na vyloučení rozvojových lokalit bez náhrady nelze vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy návrhové plochy výroby a skladování ponechat.

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

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020, kdy námítce bylo vyhověno jen částečně:

Námítkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-7 Pod letištěm; na městských pozemcích ponechat plochy zahrádek I a zbyývající plochy převést do ploch zemědělských A.

Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Pratecká a plánovaným obchvatem Tuřan, jsou již v současné době částečně využívány jako plochy zahrádek. Dle stávajícího platného ÚPmB jsou všechny plochy v této lokalitě zařazeny do ploch nestavebních - volných s funkcí zemědělský půdní fond. Na základě výše uvedeného bude plocha E/a3 převedena do ploch zemědělských A, tzn. stav území zůstane nezměněn.

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.

Při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.

Tím 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.

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



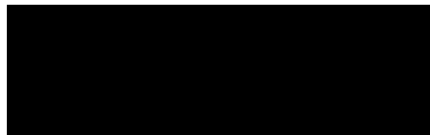
7826

NÁMITKA

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení:
Datum narození:
Trvalé bydliště:



Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309974/2020
listy:1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es7739d38f

Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou:

Katastrální území Ivanovice, parcela



Vznáším tyto námítky:

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhované plochu X/a2.

Návrh nového územního plánu.

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.

Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).

V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s r.o. věděla, případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.

Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje“ jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.

Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.

Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.

Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m², plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m², další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m².

Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.

Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinností seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.

Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzpurných“ odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

Současný územní plán.

Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“, což svými regulativy odpovídá plochám „W“ (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X“ tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“ tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem, jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný

důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že „*tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení.*“

Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.

Námítky:

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.

Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.

Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřipustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

• plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“ dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB.

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká – rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

4

Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

4

5

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

5

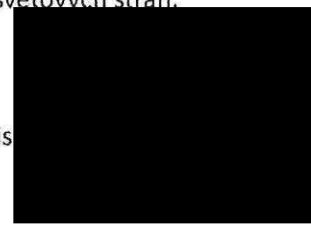
6

6

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové“ sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne: 29-06-2020

Podpis



MMB/0309974/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné, a to bez ohledu na stávající ÚPmB. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) s případnou kombinací s plochou smíšenou obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti byla zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení bylo shledáno s ohledem na zatížení území externalitami jako nevhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-4 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nevhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Odůvodnění je součástí odůvodnění k námítce č. 5.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.

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

Věcný obsah námítky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3

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

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

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

Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

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

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dále podatel nesouhlasí s vedením dopravy z předmětné lokality přes MČ Brno-Ivanovice. Předmětná rozvojová lokalita bude dle návrhu ÚPmB dopravně napojena především budoucí městskou třídou (prodloužení ul. Terezy Novákové). Další plánovaná pozemní komunikace je vedena z rozvojové lokality ke křižovatce silnice III/6401 a MK (ul. Černohorská a Příjezdová), která se nachází na okraji zastavěné části MČ Brno-Ivanovice. Toto spojení je důležité především z důvodu kvalitního napojení rozvojové lokality na silnici I/43 (potažmo na VMO). Pro obsluhu a rozvoj území rozvojových lokalit I-1 a R-3 jde o nezbytný záměr, který je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba, neboť má přímou souvislost s předpokládaným rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a nebude se tudíž měnit. Zeleň bude realizována v rámci volné struktury zástavby.

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

ÚMČ Brno-Bohunice

Doručeno: 29.06.2020

BBOH/04502/20

listy: 1

druh:

přílohy:



bc08es7735a9f5

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

JOLP

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0309976

Příl.:

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

Katastrální území 612006 Bohunice., parc č. [redacted]

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0309976/2020

listy: 1

druh:

přílohy:

li/sv:



mmb1es7739d391

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Lokalita Be-1 Be-8

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

Dopravní zatížení ulice Lány

Námítky k řešení lokalit Be-1 a Be-8.

S návrhem ÚP, co se týká zástavby lokality Be-8 a prodloužení soukromé cesty Traťová, nesouhlasím a příslušné části parcel neprodám.

V této lokalitě navrhuji uvažovat pouze s výstavbou B/r2. Jako alternativa se nabízí využití lokality pro zahrádkaření. Tím by se obyvatelům ulice Lány od č. 36 a výše alespoň trochu zpříjemnilo bydlení, jinak extrémně zatíženého dopravou.

Jsem ochoten tolerovat existenci stávající polní cesty podél říčky Leskavy, která vede částečně také po mém pozemku, tak jak je dnes využívána pro potřeby zahrádkářů, včetně občasného přístupu jejich osobními auty. Dále pro procházky občanů, pejskařů a cyklistů. Nesouhlasím, aby po cestě jezdila nákladní vozidla.

Ulice Lány od č. 36 výše je z dopravního hlediska nejvíce zatíženou částí Bohunic.

Vede nad ní přístavací koridor brněnského letiště, ca. 150m od domů je frekventovaná železniční trať, ca.250m vede dálnice D1 bez protihlukových stěn.

Dopravní zatížení ulice Lány je již dnes za hranicí únosnosti. Objektivní měření průjezdu aut z domu Lány 33 v roce 2019 – v průměru **25.000 vozidel/den (viz příloha)**.

Průjezd vozidel v části ulice Lány 36 a výše je však ještě vyšší – přísun aut z ulice Ukrajinská. V praxi to znamená, že velkou část pracovních dnů kolony aut pomalu

1
-
2

1
-
2

1 - 2
1 - 2
1. pojíždí nebo doprava zcela kolabuje. Znovu zdůrazňuji – toto je současný stav.
Podotýkám, že Územní studie ul. Lány, září 2017, připouštěla max.zatížení 12.000 aut/den.

Od návrhu ÚP jsem očekával, že bude řešit tuto neúnosnou situaci, ale nic jsem bohužel nenašel.

Co to znamená pro životní prostředí a zdraví obyvatel, kteří zde bydlí nebo jen po chodníku procházejí, není snad třeba zvláště zdůrazňovat.

Za všechno je malý příklad. V předzahrádce domu mám více než 40 let skalku.

V posledních 2 – 3 letech řada rostlin, které zde dříve krásně rostly a množily se usychá a odchází... Člověk vydrží snad o něco více, ale i zde je určitá hranice.

Velké zatížení ulice má negativní vliv na inženýrské sítě pod vozovkou – časté poruchy na vodovodní potrubí a plynových přípojkách k domům.

Stačí se také podívat na parapetní desky oken domů ve směru k vozovce. Nenažde na nich jen klasický šedý prach ale i drobná černá zrnka spalin výfukových plynů a brzdového obložení aut.

Všechny tyto negativní vlivy také snižují hodnotu nemovitostí na ulici Lány, zejména negativně působí na zdravotní a psychický stav jejich obyvatel.

Ke stávajícím ca 12.000 obyvatel Bohunic má činit nárůst o min. dalších 12.000 obyvatel (Lokalita Be-1 a další). Co to znamená pro životní prostředí a zdraví obyvatel a již neúnosnou dopravní situaci, není nutné ani popisovat.

Kladný dopad bude snad na příjmovou stránku městského rozpočtu a hrstka investorů si pořádně namastí kapsu.

Záměrem nového ÚP, jak jsem se v dokumentu dočetl, je zlepšovat kvalitu života a zdraví obyvatel, snižovat znečišťování ovzduší, snižovat hluk, snižovat zatížení dopravní sítě, chránit přírodu a krajinu.

Když porovnám současnou realitu a záměry ÚP tak docházím k závěru, že si někdo dělá z obyvatel Bohunic, zejména na ulici Lány, srandu.

Ale vážně pokud bude předložený návrh ÚP schválen, je na zvážení obrátit se se žalobou na soud.

3 Vyjádření k studii VRT.

3
Česká republika má jednu z nejhustších železničních sítí na světě. Leží ve střední Evropě a je snahou Evropské unie velkou část infrastruktury trasovat přes naši republiku. Co to však přináší lidem této země do budoucna. Budeme velkým nádražím EU.

Navrhovaná VRT má zčásti kopírovat dálnici D1. Nevěřím, že se to projeví na menší zatíženosti této dálnice.

Zastávka Brno – Vídeňská ul.

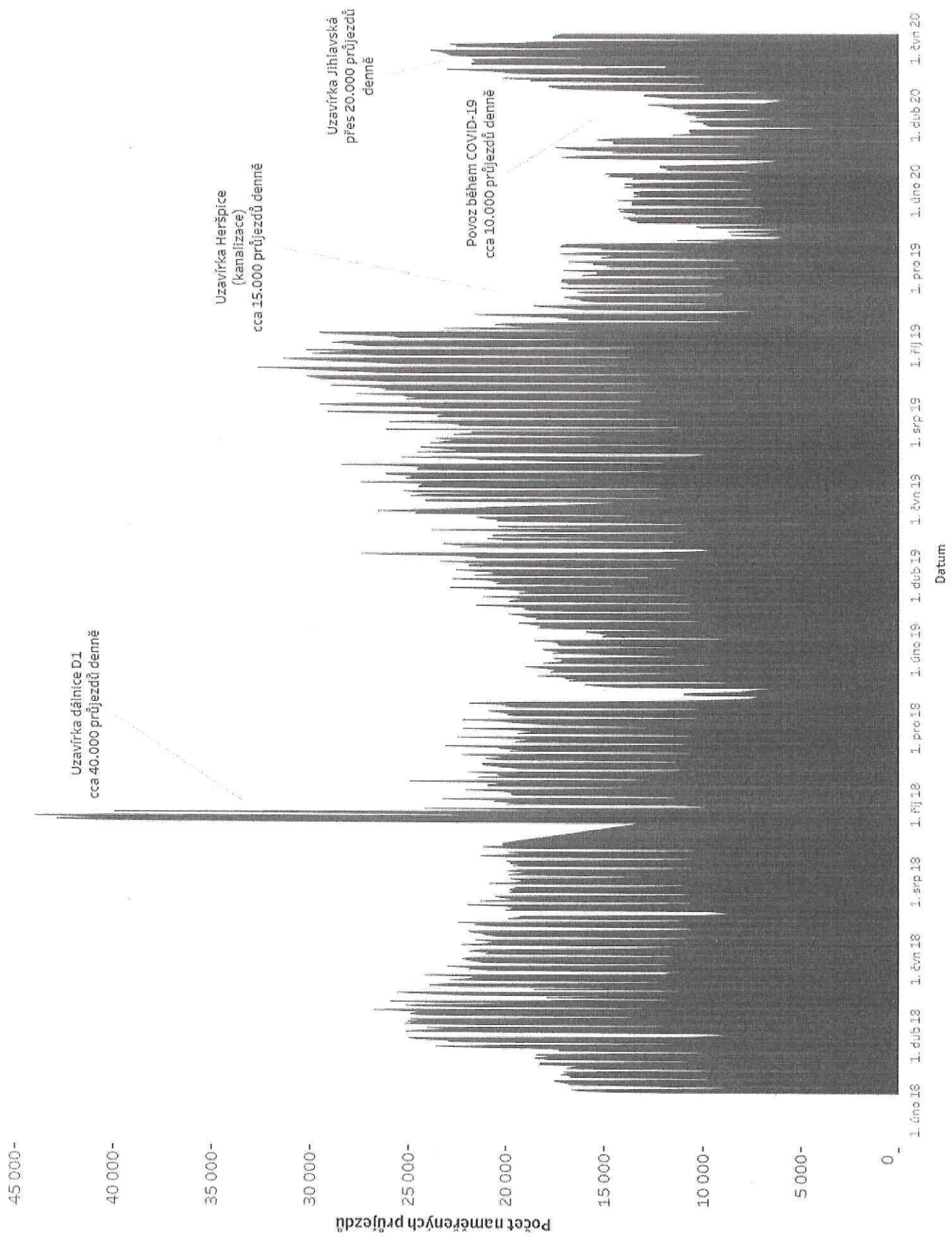
Příjezd a odjezd aut, jak uvažuje studie, je n..... ÚP.

V Brně dne 25.6.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

Provoz - Lány 33 - Denní součty (02/2018 - 06/2020)



MMB/0309976/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka navrhuje v rozvojové lokalitě Be-8 Traťová uvažovat pouze s obytnými plochami B/r2, příp. s plochami zahrádek I.

Lokalita je již v platném ÚPmB určena k zástavbě jako smíšená plocha výroby a služeb, stávající Koncept nového ÚP ve variantách II i III obsahoval vymezení nových zastavitelných ploch E určených pro lehkou výrobu, varianta I určovala plochám účel W – komerční vybavenost. Rovněž v Pokynech pro zpracování návrhu ÚPmB bylo určeno řešení této lokality dle var. II jako plochy lehké výroby E/v2. Rozvojová plocha bydlení nebyla v této lokalitě nikdy navrhována z důvodu negativního vlivu dopravních koridorů – hlukového zatížení podél páteřních dopravních staveb (železniční trať a dálnice D1). Také Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj území uvádí (viz str. 165) nevhodnost plochy bydlení v této lokalitě a podmiňuje její převedení minimálně do ploch C – smíšené obytné. V MČ Brno-Bohunice jsou dostatečně kapacitní rozvojové plochy bydlení situovány v jiných lokalitách.

Na základě výše uvedeného se pořizovatel neztotožňuje s vymezením rezidenčních ploch v této rozvojové lokalitě a námítce nevyhovuje. Dává pokyn na změnu návrhové plochy B na plochu smíšenou obytnou C, která připouští bydlení, ale není pro tento účel primárně určena. Prodloužení ulice Traťové je zaneseno již ve stávajícím platném ÚPmB, kde je mezi návrhovými plochami SV vymezena „plocha komunikací a prostranství místního významu“ v prodloužení stávající ulice Traťové západním směrem. Návrh ÚP tak udržuje kontinuitu územně plánovací dokumentace a vymezuje rovněž toto veřejné prostranství, mimo jiné i z důvodu možnosti obslužení návrhových ploch v území.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsáném rozsahu takto:

S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.

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

I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:

- vymežit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
 - změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhliďalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
- vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V západní části rozvojové lokality Be-1 na k. ú. Starý Lískovec došlo na základě konkrétního pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u uplatnil pořizovatele, k úpravě návrhu nového ÚP 2024 spočívající v rozšíření návrhové plochy smíšené obytné na úkor původní funkční plochy městské zeleně (Z); určený zastupitel svůj požadavek odůvodnil „zájmem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK, a který bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ“.

Námitce zůstává vyhověno částečně, a to redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven názor na vysokorychlostní železnice a příjezd k terminálu Vídeňská, ale není stanoven konkrétní požadavek. Současně jsou územním plánem v této oblasti vymezeny pouze územní rezervy, vyplývající z nadřazené dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

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

0310558

7972

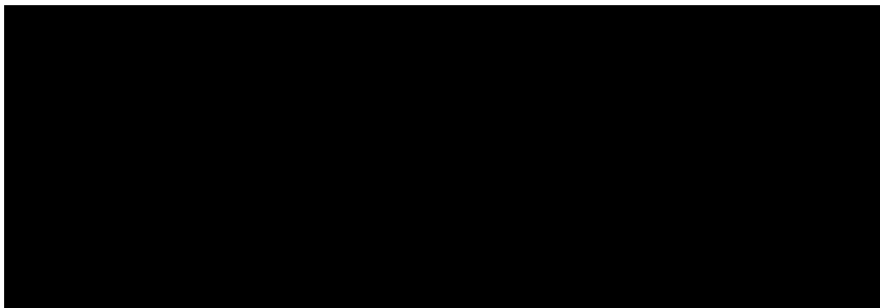
Č. MMB: 0310558
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh ÚP	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti		[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo		[REDACTED]	
Trvalé bydliště/sídlo		[REDACTED]	
Jsem –nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystřec (611778), [REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno – Bystřec		
Katastrální území	Bystřec		
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 nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).</p> <p>Odůvodnění: Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).</p> <p>Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.</p> <p>Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem</p>			
V ...Brně..... dne 29.6.2020	Podpis [REDACTED]		

Prověřovací zastavovací studie RD Nad Vrbovcem, Brno – Bystrc

INVESTOR

Sdružení vlastníků pozemků v chatové osadě Nad Vrbovcem



INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Výstavba 8 rodinných domů na pozemcích vlastníků pozemků, včetně účelové komunikace napojené na ul. Štouračovu, včetně kompletní technické infrastruktury napojené na technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova

Obsah

Seznam pozemků

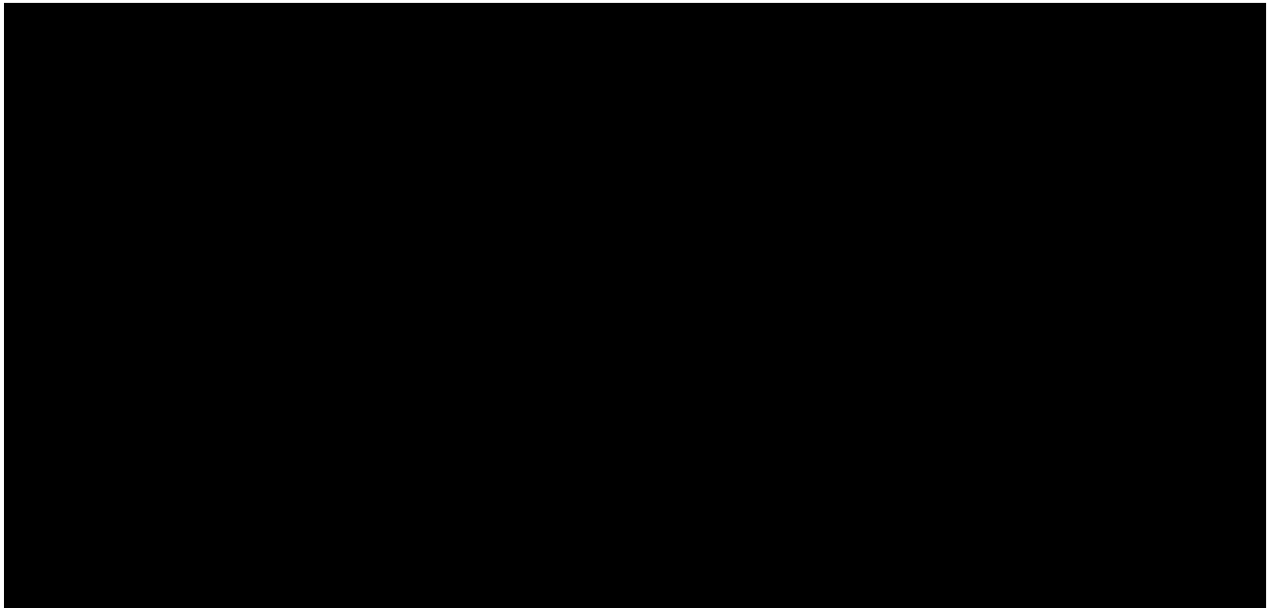
Situace (výkres 2)

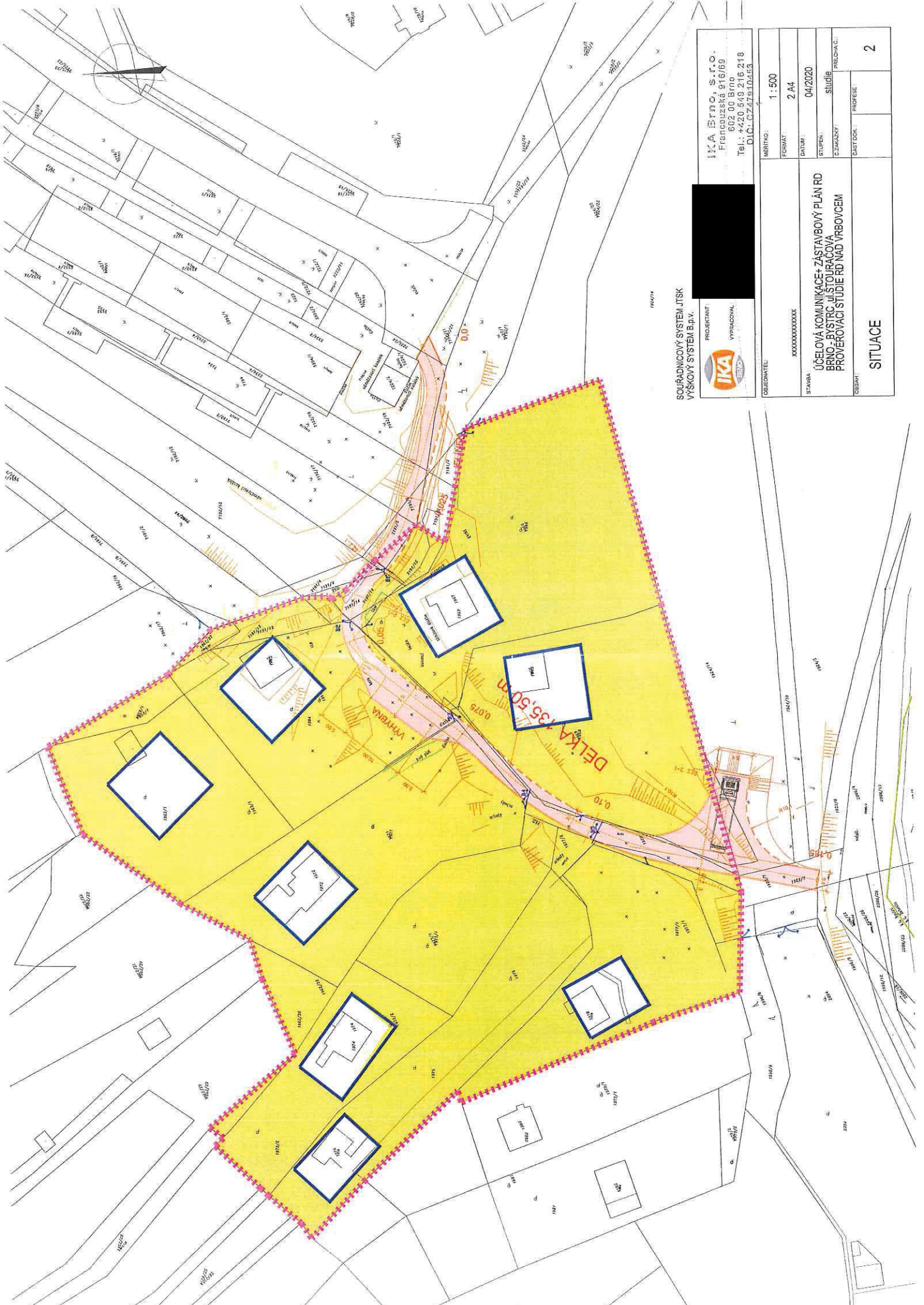
Příčné řezy 1, 2 (výkres 3.1)

Příčné řezy obratiště (výkres 3.2)

Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

Seznam pozemků



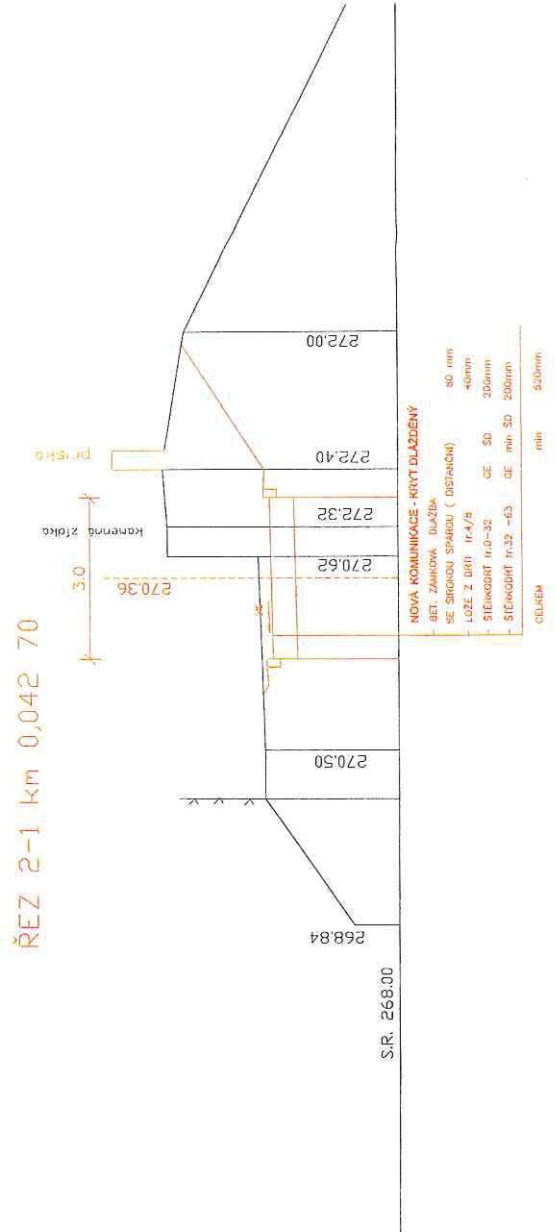
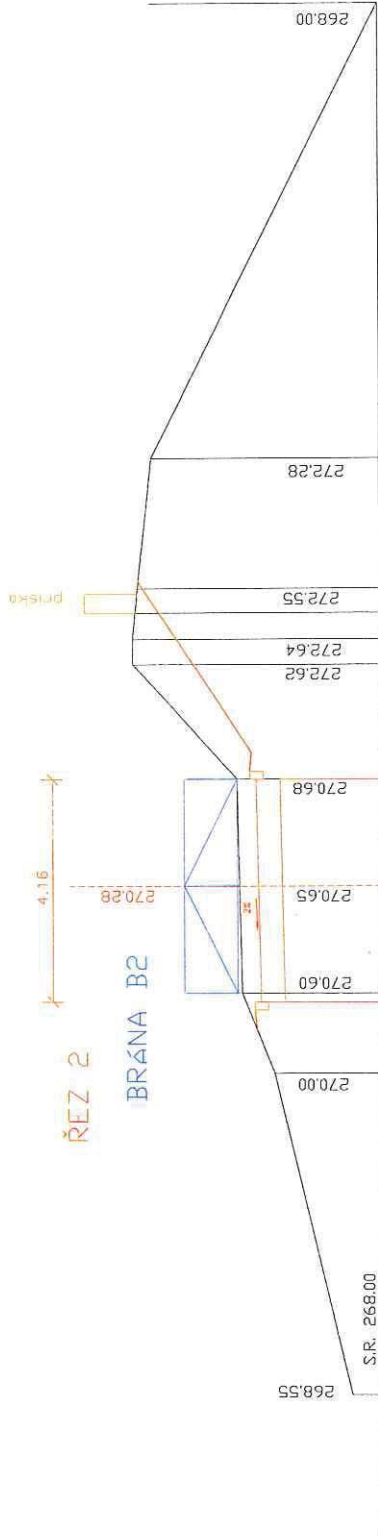
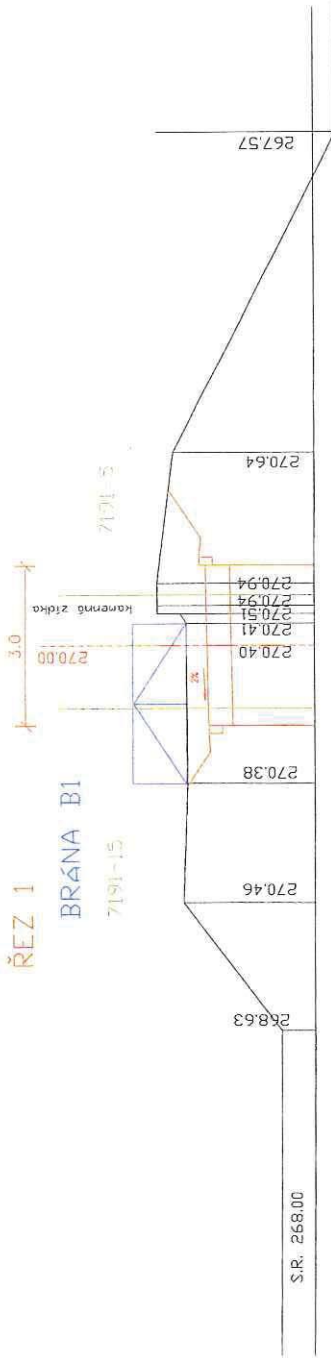


SOURADNICOVÝ SYSTÉM JITSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.P.V.



IKA Brno, s.r.o.
Francouzská 916/69
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 218
DČ: CZ2791DZ53

OBJEDNATEL:	XXXXXXXXXXXX	MĚŘITVO:	1:500
STAVBA:	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE + ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC, UJŠTOURACOVA PROVEROVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	FORMÁT:	2 A4
OBDOBÍ:	SITUACE	DATA:	04/2020
		STUPĚŇ:	STUDIJE
		CZ.NÁZEV:	PROJEKT
		CZ.DOK.	2



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSC
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.



PROJEKTANT
VYPRACOVAL

IK A, B R N O, S. R. O.
Francouzská 916/69
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 218
DIČ: CZ47910453

OBJEDNATEL

MĚŘÍTKO:

1 : 100

XXXXXXXXXXXXXX

FORMÁT:

2 A4

STAVBA:

ÚČELOVÁ KOMUNIKACE - ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD
BRNO - BYSTRČI - STOURCOVÁ
PROJEKČNÍ STUDIE RD NAD VŘBOVCEM

DATA:

04/2020

STUPEŇ:

STUDIE

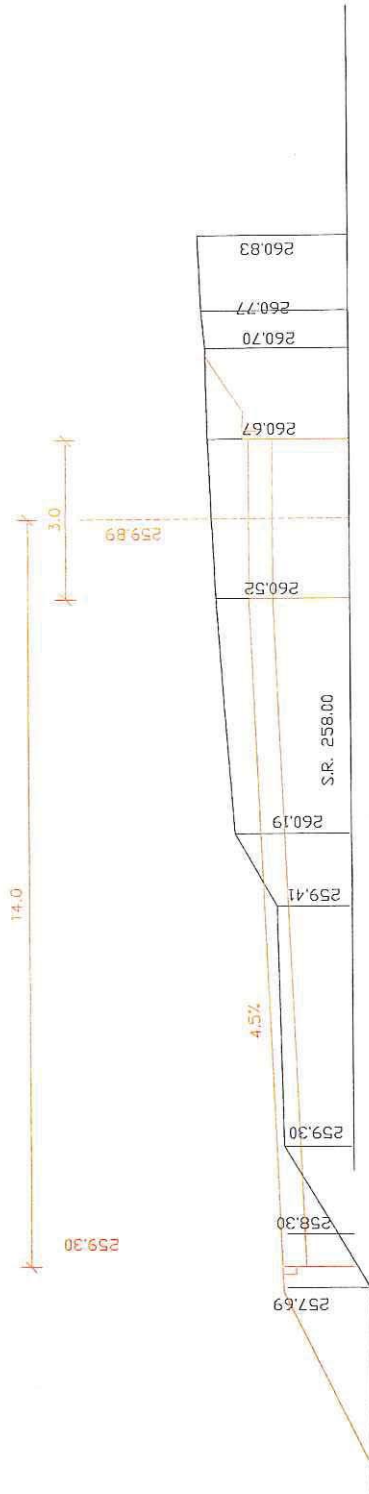
PRŮJEMAC

DOKUMENT

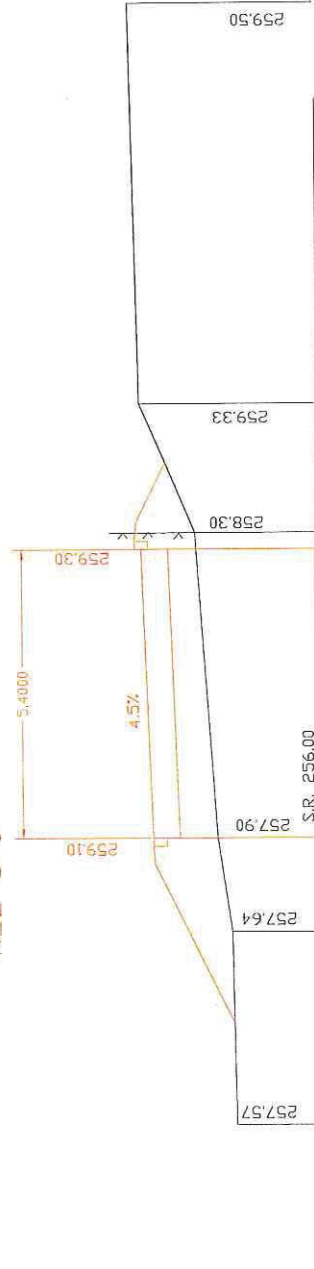
PROJEKCE

3.1

ŘEZ 3



ŘEZ 3-1



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.



ika Brno, s.r.o.
FRANCOUZSKÁ 9110/09
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 218
DIČ: CZ47910453
1

OBJEDNATEL	MĚŘITVO	1:100
PROJEKTANT	FORMÁT	2 A4
VYPRACOVATEL	DATEM	04/2020
STAVBA	STUPĚN	studie
ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO-BYSTRČ. ul. ŠTŮRAČOVA PROVEROVACÍ STUDIE RD NAD VROVCEM	Č. ZAKÁZKY	PRÍLOHA C.
OBŠAH	ČASŤ DOK.	PRŮŘEZ
PŘÍČNÉ ŘEZY		3.2

Došlo č. 19 - 01

PŘÍLOHA

601 67 Brno

MMB/0310558/2020

C.č. MMB:.....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh ÚP	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]		
Trvalé bydliště/sídlo	[REDAKCE]		
Jsem –nejsem*1 občan města Brna	Jsem - nejsem*1) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystře (611778), LV [REDAKCE]		
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 – Bystře		
Katastrální území	Bystře		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]		
Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p>Námítka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).</p> <p>Odůvodnění: Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).</p> <p>Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.</p> <p>Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem</p>			
V ...Brně..... dne	29.6.2020	Podpi	[REDAKCE]

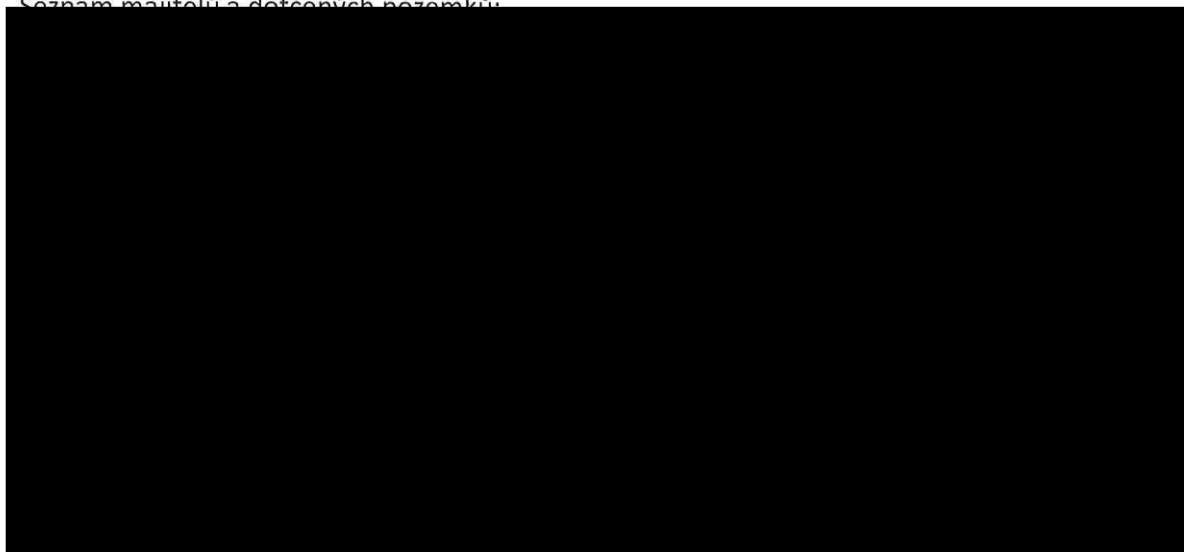
*nehodící se škrtněte

Koncepčnost námítky k Návrhu ÚP proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě nad ulicí Štouračova, MČ Brno-Bystrc, návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) - doloženo prověřovací studií

Návrh je koncepční:

- 1) Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019
- 2) Lokalita přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5)
- 3) **Záměr efektivně využívá vymezenou zastavitelnou plochu v daném území, která je nepříliš rozsáhlá (cca 0,7 ha pro 7 RD). Je zcela v souladu s Urbanistickou studií Šemberova – zastavovací studie, splňuje podmínky zástavby, limity studie a je zřetelně vylišena od těžko zastavitelné plochy. To znamená, že dané zastavitelné území bude plně efektivně a koncepčně využito a není precedentem pro následné požadavky na další rozšiřování.**
- 4) Majetkové vztahy jsou vypořádány
- 5) Lokalita je přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova
- 6) Lokalita je zasíťována (voda, kanalizace, elektřina)
- 7) Bezproblémovost je doložena prověřovací studií IS RD NAD VRBOVCEM - možnost řádné dopravní obslužnosti, napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu.
- 8) Navrhované řešení má současně významný rozměr veřejné prospěšnosti. Zprůchodnění pro veřejnost uzavřené zahrádkářské osady umožní občanům přímý přístup do rekreačně atraktivního údolí potoka Vrbovce po zpevněné a osvětlené komunikaci ze sídliště Bystrc, ulice Štouračova.
- 9) Navrhované řešení významně zlepší estetickou hodnotu lokality vytvořením přirozeného odstupu intenzivní vysokopodlažní obytné zástavby od nepříliš urbanisticky kvalitní zahrádkářské osady.
- 10) Řešení napraví majitelům zásah městské vysokopodlažní obytné zástavby do kvality využívání původní rekreační osady ze 70. let 20. století

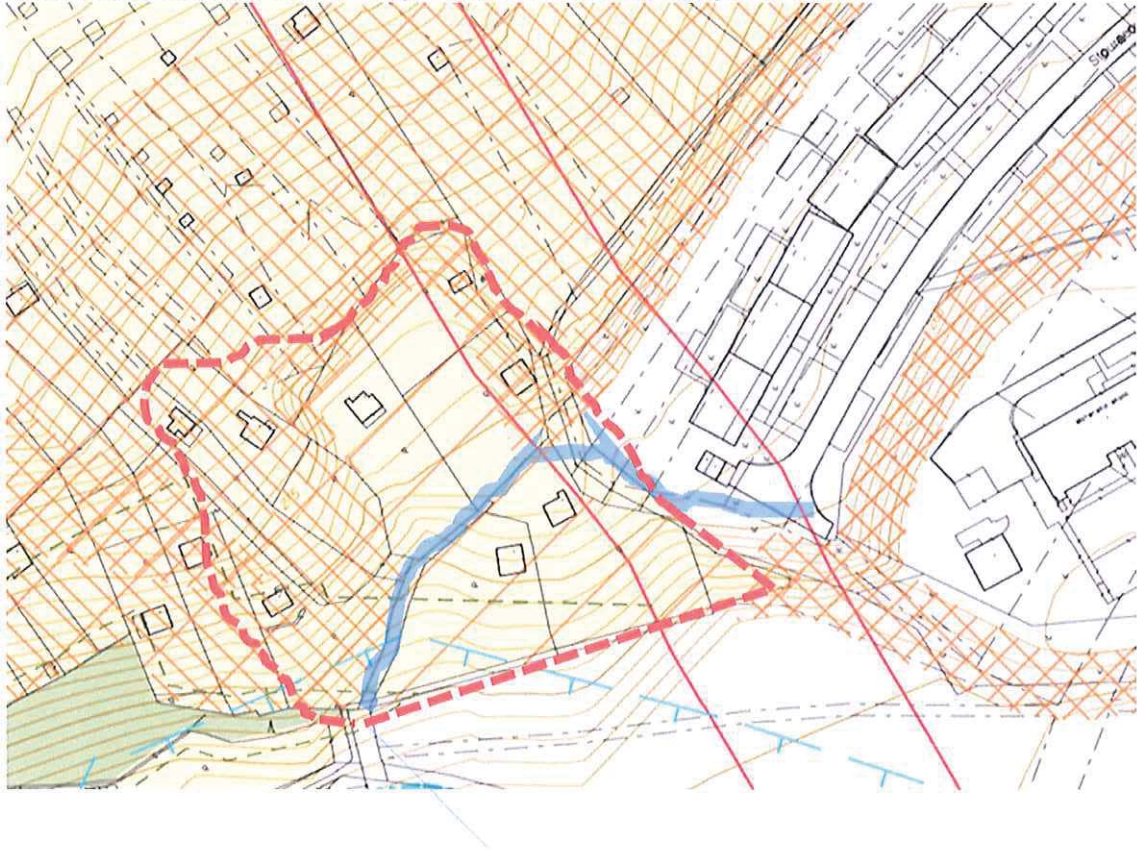
Seznam majitelů a dotčených pozemků:



Urbanistická studie Šemberova – zastavovací studie

Problémový výkres, limity

Předmětné pozemky jsou obsluhné z projektované obslužné komunikace (modře), obslužná komunikace není limitována - neprochází těžce zastavitelným územím



Revize	Popis revize	Datum revize
--------	--------------	--------------

		AQUA PROCON s.r.o. Projektová a inženýrská společnost Palackého tř. 12, 612 00 Brno tel.: +420 541 426 011 E-mail: info@aquaprocon.cz www.aquaprocon.cz
Vedoucí projektu		
Vedoucí dílčího projektu		
Zodpovědný projektant		
Vypracoval		
Kontroloval		

Investor		
Objednatel		

Formát	6xA4	Měřítko	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03
--------	------	---------	--------	--------	-------	---------	-----------------	------------

Projekt <p style="text-align: center;">IS RD NAD VRBOVCEM</p>	Souprava
--	----------

Příloha	Číslo přílohy	Revize
TECHNICKÁ ZPRÁVA	1	0

1	Identifikační údaje	3
1.1	Údaje o stavbě	3
1.2	Údaje o žadateli	3
1.3	Údaje o zpracovateli dokumentace	3
2	Úvod	4
3	Účel studie	4
4	Vymezení zájmového území	4
5	Zhodnocení stávajícího stavu	4
6	Navržené řešení	5

1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

Projekt: **IS RD NAD VRBOVCEM**

Stát: Česká republika

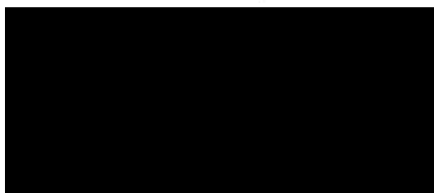
Kraj: Jihomoravský kraj

Okres: Brno-město

Katastrální území: Bystřec

1.2 Údaje o žadateli

Investor:



1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zhotovitel dokumentace: AQUA PROCON, s.r.o.

Palackého třída 12

612 00 Brno

Tel: 541 426 011, Fax: 541 426 012

IČO: 469 64 371

2 Úvod

Studie je zpracována na základě objednávky doc. Ing. Dalibora Janouše, CSc., který zastupuje majitele nemovitostí podél navrhované komunikace. Zadáním investora bylo navrhnout inženýrské sítě (vodovod, splaškovou kanalizaci, NN, VO a sdělovací kabely) v nově navrhované účelové komunikaci, která bude sloužit k příjezdu k plánovaným 8 RD.

3 Účel studie

Vypracování studie proveditelnosti bude sloužit jako podklad pro žádost na změnu územního plánu v řešené lokalitě.

4 Vymezení zájmového území

Lokalita je situována v JV části k.ú. Bystrc. Navrhovaná komunikace bude navazovat na ulici Štouračova a bude vedena na pozemcích města a na soukromých pozemcích investora a majitelů přilehlých nemovitostí.

5 Zhodnocení stávajícího stavu

V současné době existuje v zájmové lokalitě 8 chat, které chtějí jejich majitelé v budoucnu přestavět na RD. Řešená chatová oblast je v současné době částečně odkanalizována, je vyřešeno zásobování pitnou vodou a částečně zajištěno zásobování elektrickou energií. Z hlediska budoucího předpokládaného rozvoje lokality směřující k trvalému bydlení je však nutné vybudovat v podstatě novou komunikaci a část IS kompletně zrekonstruovat a upravit do stavu, odpovídajícímu aktuálním požadavkům příslušných norem.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod od dvou (p.č. 1972 a p.č. 1974) ze stávajících sedmi chat je vyřešeno sdruženou domovní přípojkou, napojenou na veřejnou splaškovou kanalizaci v místě parcely 1923/7. Přípojka je ukončena šachtou na pozemku investorů akce. Výškové i situativní parametry stávající sdružené kanalizační přípojky umožní budoucí prodloužení této přípojky i k dalším chatám.

Tento stav považuje investor za vyhovující, bez nutnosti do něj jakkoliv zasahovat. Provozování stávající sdružené kanalizační přípojky bude i v budoucnu v režii investora.

Chaty nenapojené ve stávajícím stavu na kanalizaci řeší likvidaci splaškových vod jímkami na vyvážení.

Vodovod

Stávající rozvod je v současné době řešen jako přípojka na vodovodní řad v ulici Štouračové, kde je osazena vodoměrná šachta pro celou řešenou lokalitu.

Požární vodovod není v současné době v lokalitě řešen.

Vedení NN

Kabely NN jsou v současné době přivedeny ke všem jednotlivým chatám v řešené lokalitě, pouze nemovitosti parc.č. 1963/2 a 1969 jsou dočasně odpojeny.

Veřejné osvětlení

Není v současné chvíli v lokalitě řešeno.

Sdělovací kabely

Rozvod sdělovacích kabelů není v současné době v lokalitě řešen.

6 Navržené řešení

Projekt nové účelové komunikace zpracovává firma IKA Brno projektant Ing. Milan Šamánek a součástí návrhu komunikace je i vyřešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod bude řešeno pouze prodloužením stávající sdržené přípojky o cca 20,0 m a napojením zbývajících nemovitostí na tuto přípojku. Prodloužení přípojky bude vedeno v ose navržené komunikace. Napojení nemovitostí se předpokládá gravitačně, pouze napojení nemovitost parc. č. 1967 se předpokládá čerpáním splaškových vod.

Vodovod

Přívod pitné vody bude řešen společně s požární vodou a to vybudováním nového vodovodního řadu v řešené komunikaci a zrušením stávající vodovodní přípojky.

Vodovod bude navržen jako prodloužení stávajícího vodovodu LT DN 100 v ul. Štouračova na jehož konci dojde ke zrušení stávajícího hydrantu. Navrhované prodloužení vodovodu bude vedeno v ose komunikace a ukončeno bude přibližně na rozhraní parcel 1964 a 1971, kde bude osazen koncový požární hydrant.

Prodloužení vodovodního řadu LT DN 100 v délce cca 80,0 m.

Vedení NN

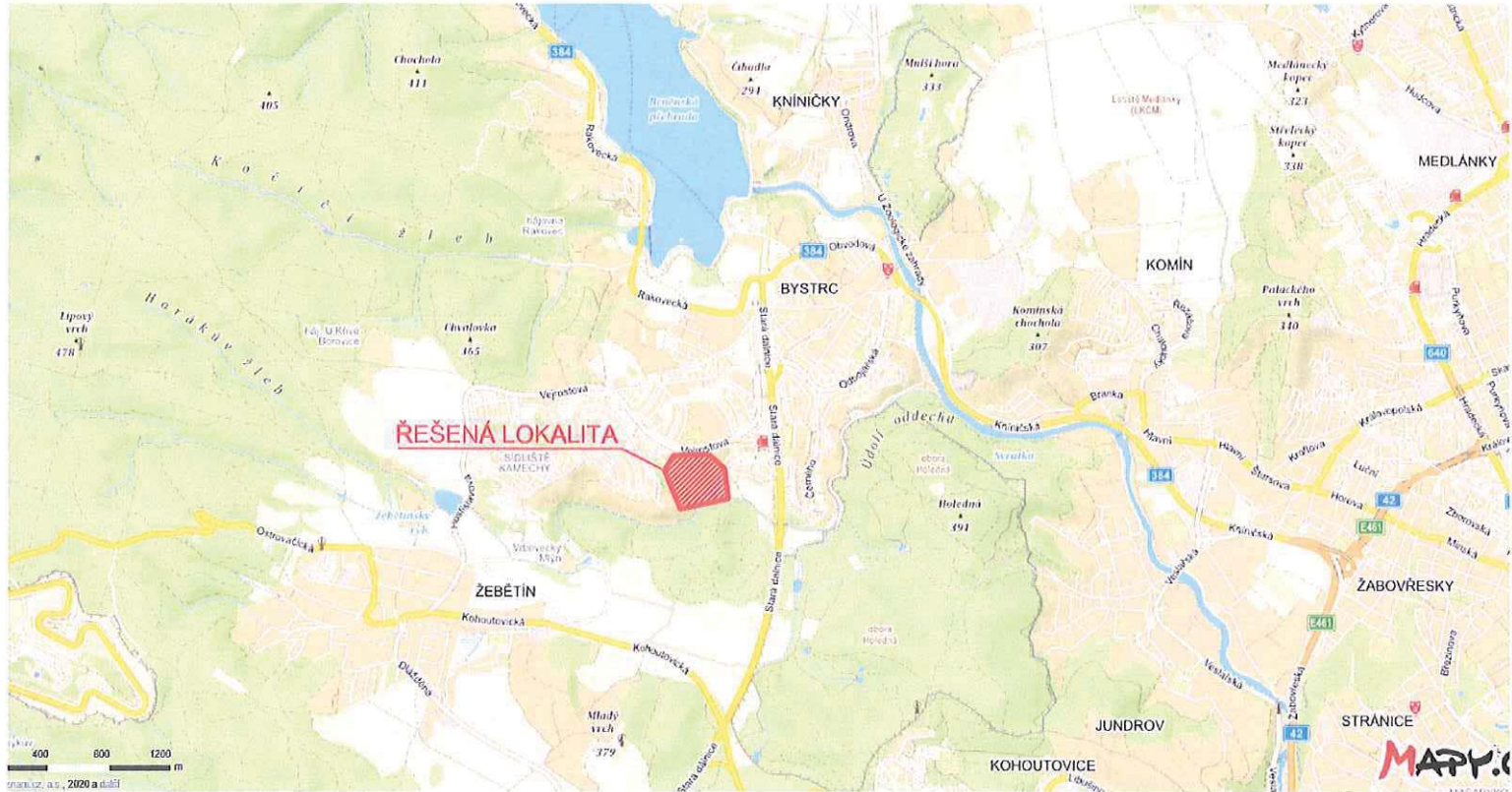
Stávající kabel NN, který propojuje pojistkové rozpojovací skříně ozn. PRIS, ze kterých jsou vedeny přípojky NN ke stávajícím objektům a který je v majetku firmy E.ON je v současné době veden přes soukromý pozemek. Z tohoto důvodu bude kabel v tomto úseku přeložen do volného pásu vedle navrhované komunikace. Přeložku provede vlastník na základě žádosti, kterou podá investor.

Veřejné osvětlení

Podél nové komunikace je navrženo veřejné osvětlení pomocí sadových stožárů l=6m a LED svítidel. Stožáry budou osazeny s roztečí cca 25m a propojeny kabelem CYKY-J 4x16mm², který bude veden ze stávajícího koncového sloupu VO na ul. Štouračova. Stožáry budou osazeny min. 0,6m od obrubníku komunikace.

Sdělovací kabely

V souběhu s kabelem VO bude uložena trubka HDPE 40, případně svazek trubiček pro budoucí optické slaboproudé rozvody.



Revize	Popis revize	Datum revize
--------	--------------	--------------



AQUA PROCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 tel.: +420 541 426 011
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu

Vedoucí dílčího projektu

Zodpovědný projektant

Vypracoval

Kontroloval

Investor

Objednatel

Formát	1A4	Měřítko	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03
--------	-----	---------	--------	--------	-------	---------	-----------------	------------

Projekt **IS RD NAD VRBOVCEM**

Příloha

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Číslo přílohy

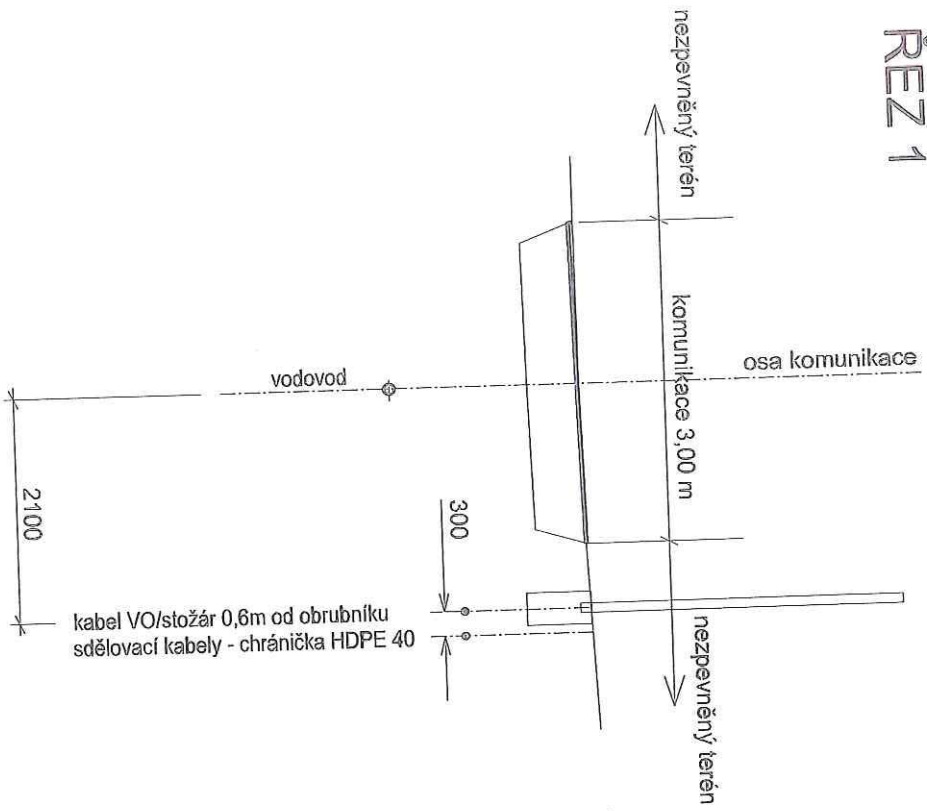
2

Souprava

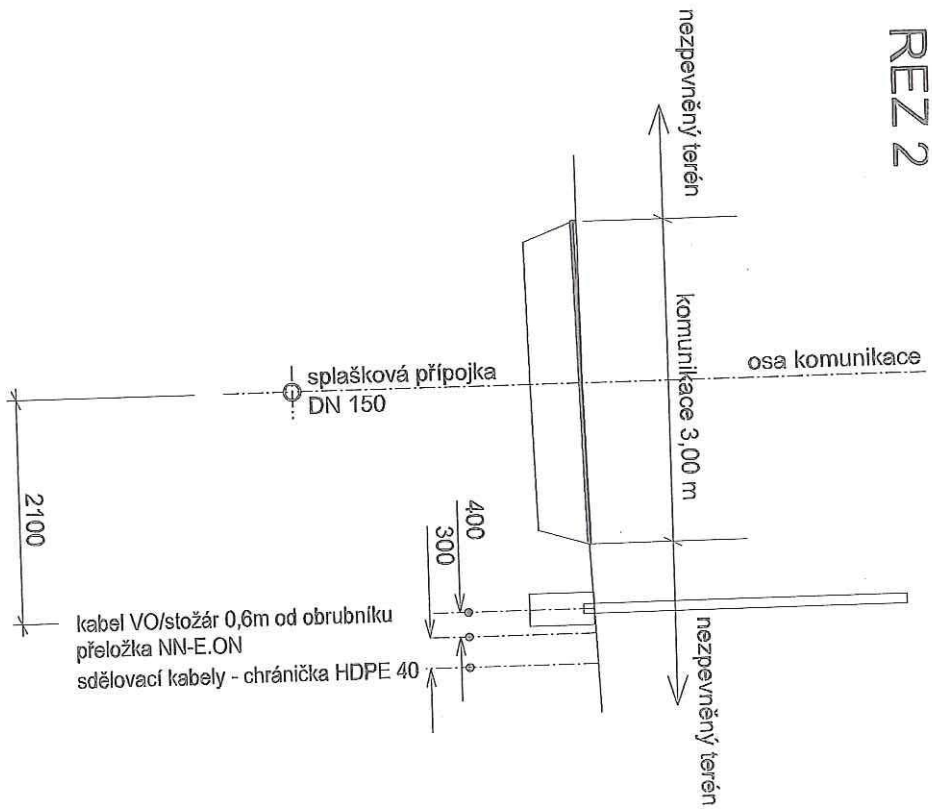
Revize

0

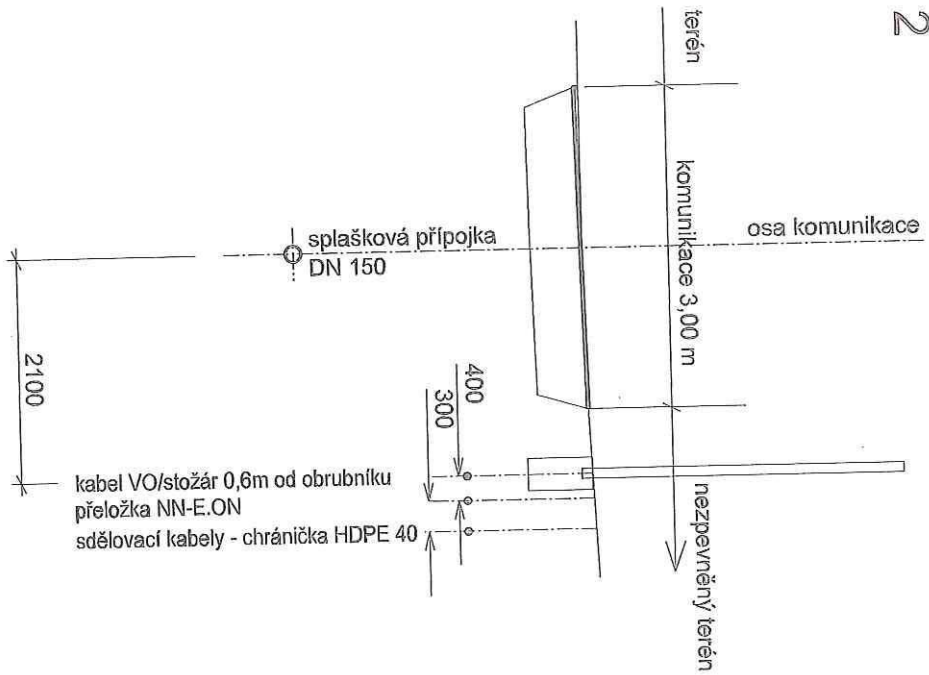
ŘEZ 1



ŘEZ 2



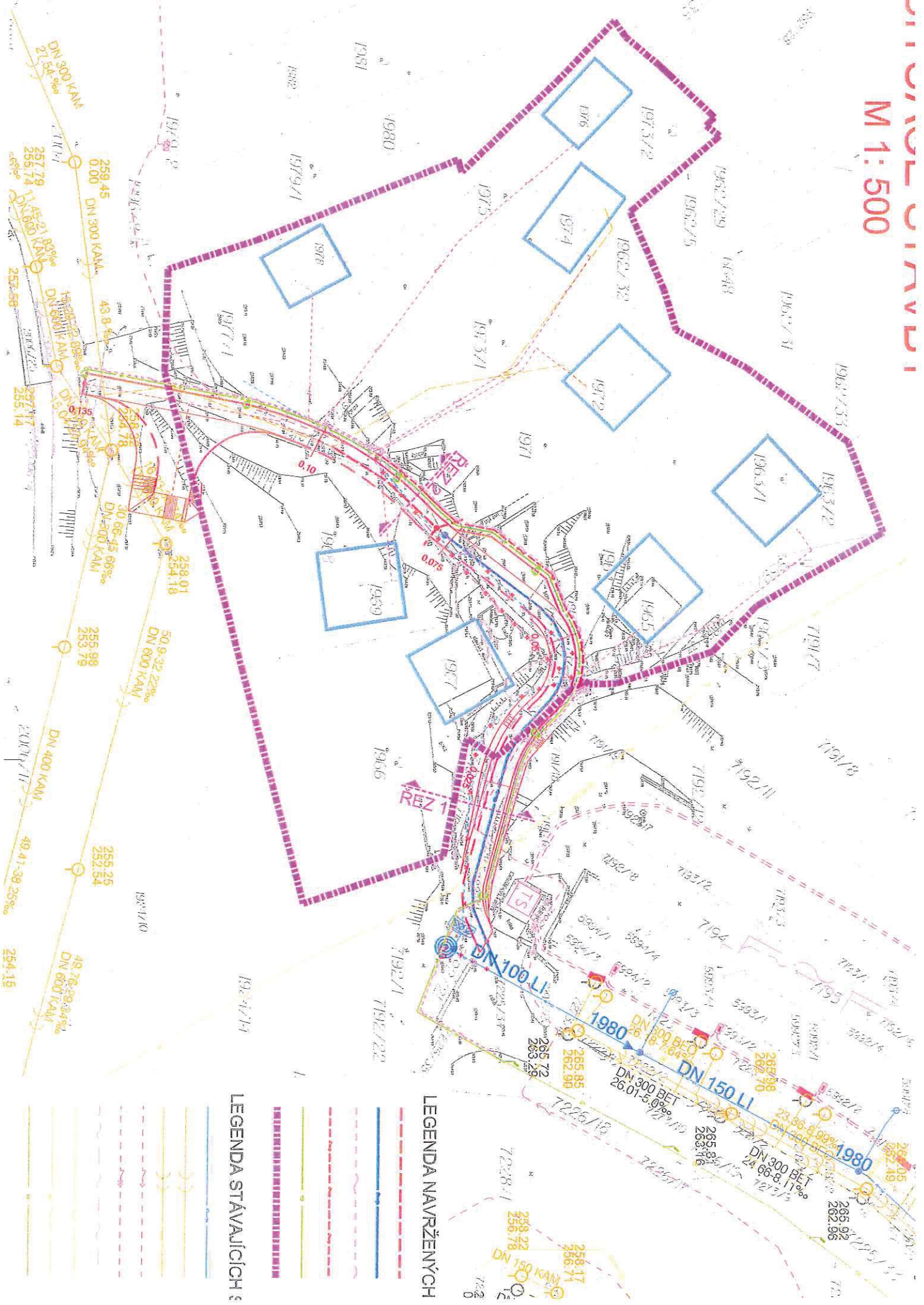
Revize	
Vedoucí	
Vedoucí	
Zodpovědný	
Výpracoval	
Kontrola	
Investor	
Objednatel	
Projekt	
Příloha	



Revize	Popis revize			Datum revize
Vedoucí projektu	[Redacted]			
Vedoucí dílčího projektu	[Redacted]			
Zodpovědný projektant	[Redacted]			
Vypracoval	[Redacted]			
Kontroloval	[Redacted]			
Investor	[Redacted]			
Objednatel	[Redacted]			
Formát	3A4	Měřítko	Skupení	STUDIE
Datum	09/2020	Základní číslo	1551220-01	
<p>Projekt IS RD NAD VRBOVCEM</p>				
<p>Priloha SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ IS</p>				
Číslo přílohy				4
Strana				0

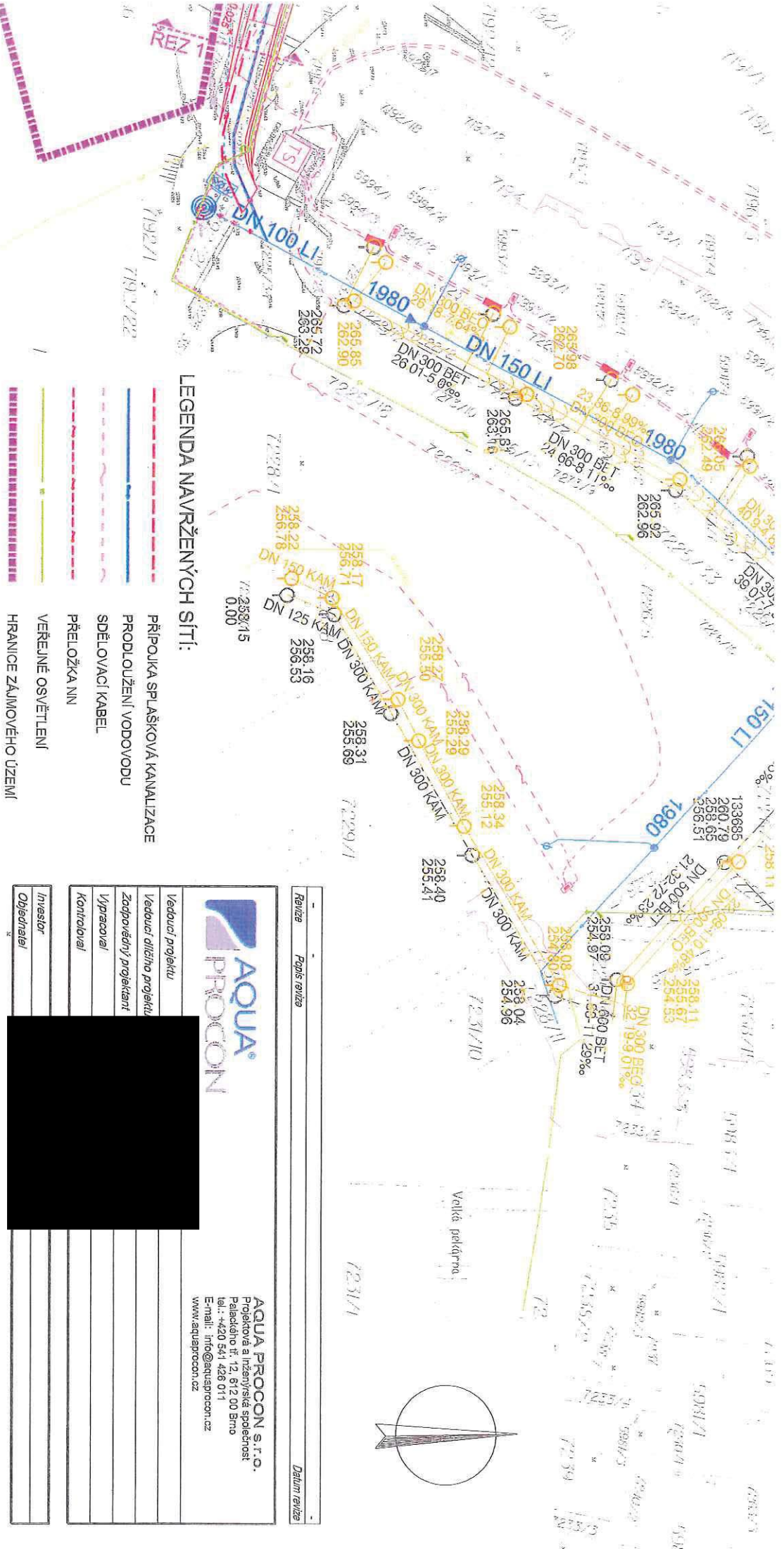


AQUA PROCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 tel.: +420 541 426 011
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz



LEGENDA NAVRŽENÝCH

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH



LEGENDA NAVRŽENÝCH SÍTÍ:

- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PRODLOUŽENÍ VODOVODU
- SDĚLOVACÍ KABEL
- PŘELOŽKA NN
- VĚŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- HRANICE ZAJÍMOVÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- VODOVOD
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- VEDENÍ VN NADZEMNÍ
- SDĚLOVACÍ KABEL - PODZEMNÍ
- PLYNOVOD NTL
- PLYNOVOD VTL
- KABEL VO

Revize	Popis revize	Datum revize



AQUA PROCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 IČ: 4420 541 426 011
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko	1: 500	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Začíslovací číslo	155-1220-03
--------	-----	---------	--------	--------	--------	-------	---------	-------------------	-------------

PROJEKT I.S RD NAD VRBOVCEMI

Průběh	SITUACE	Číslo průběhy	3	Suprava	Revize	0
--------	---------	---------------	---	---------	--------	---

MMB/0310558/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky podatele v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek, což je v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, atelier ERA, 2018, která byla schválena dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404.

Podatel požaduje v předmětné lokalitě, společně s dalšími podateli v lokalitě, vymezení plochy bydlení B v rozsahu doložené prověřovací zastavovací studie a doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů, např. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není v současné chvíli vhodná pro převod na plochu bydlení. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Podatelem předložená prověřovací zastavovací studie a návrh reálnosti obsluhy pozemků nejsou evidovány v evidenci územně plánovací činnosti v ČR (iLAS, iKAS), tedy nejsou ani závazným, ani neopominutelným podkladem pro Návrh nového ÚPmB.

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. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0310 596

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh ÚP	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti		[REDAKCE]	
Datum narození/ Identifikační číslo		[REDAKCE]	
Trvalé bydliště/sídlo		[REDAKCE]	
Jsem - nejsem*) občan města Brna		Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystřice (611778), [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	Brno – Bystřice		
Katastrální území	Bystřice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE] 7191/19		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p>Námítka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady nad ulicí Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).</p> <p>Odůvodnění: Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).</p> <p>Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.</p> <p>Příloha: 1. Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem; 2. Plná moc spoluvlastníka (str.2)</p>			
V BRNĚ dne 29.6.2020		Podpis [REDAKCE]	

*nehodící se škrtněte

Prověřovací zastavovací studie RD Nad Vrbovcem, Brno – Bystrc

INVESTOR

Sdružení vlastníků pozemků v chatové osadě Nad Vrbovcem



INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Výstavba 8 rodinných domů na pozemcích vlastníků pozemků, včetně účelové komunikace napojené na ul. Štouračovu, včetně kompletní technické infrastruktury napojené na technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova

Obsah

Seznam pozemků

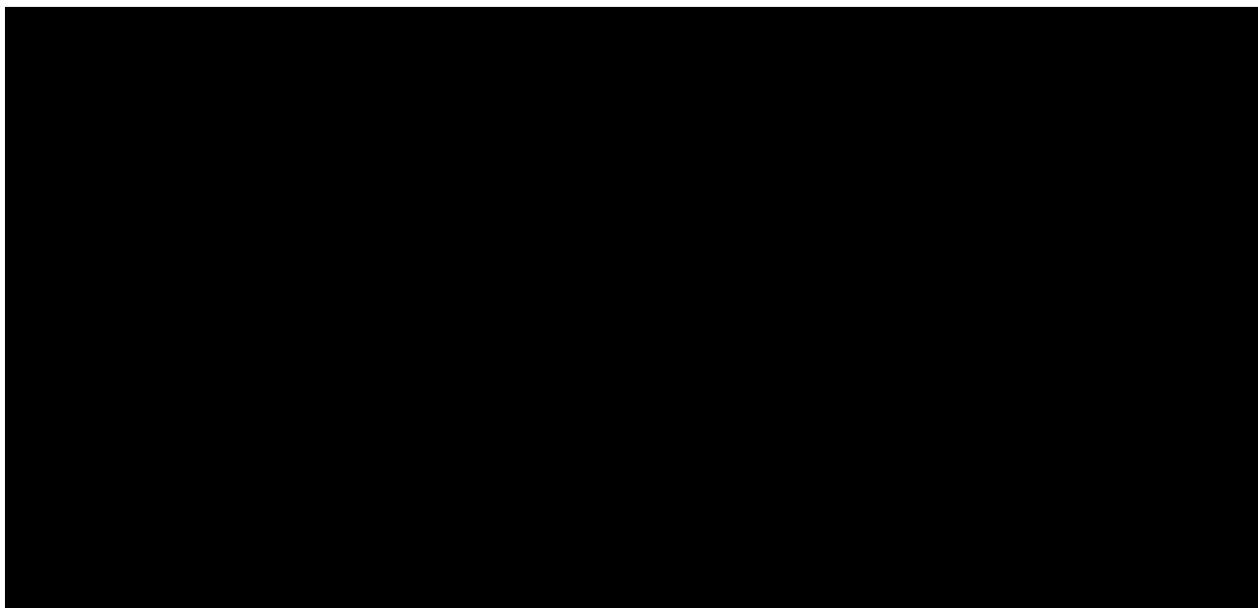
Situace (výkres 2)

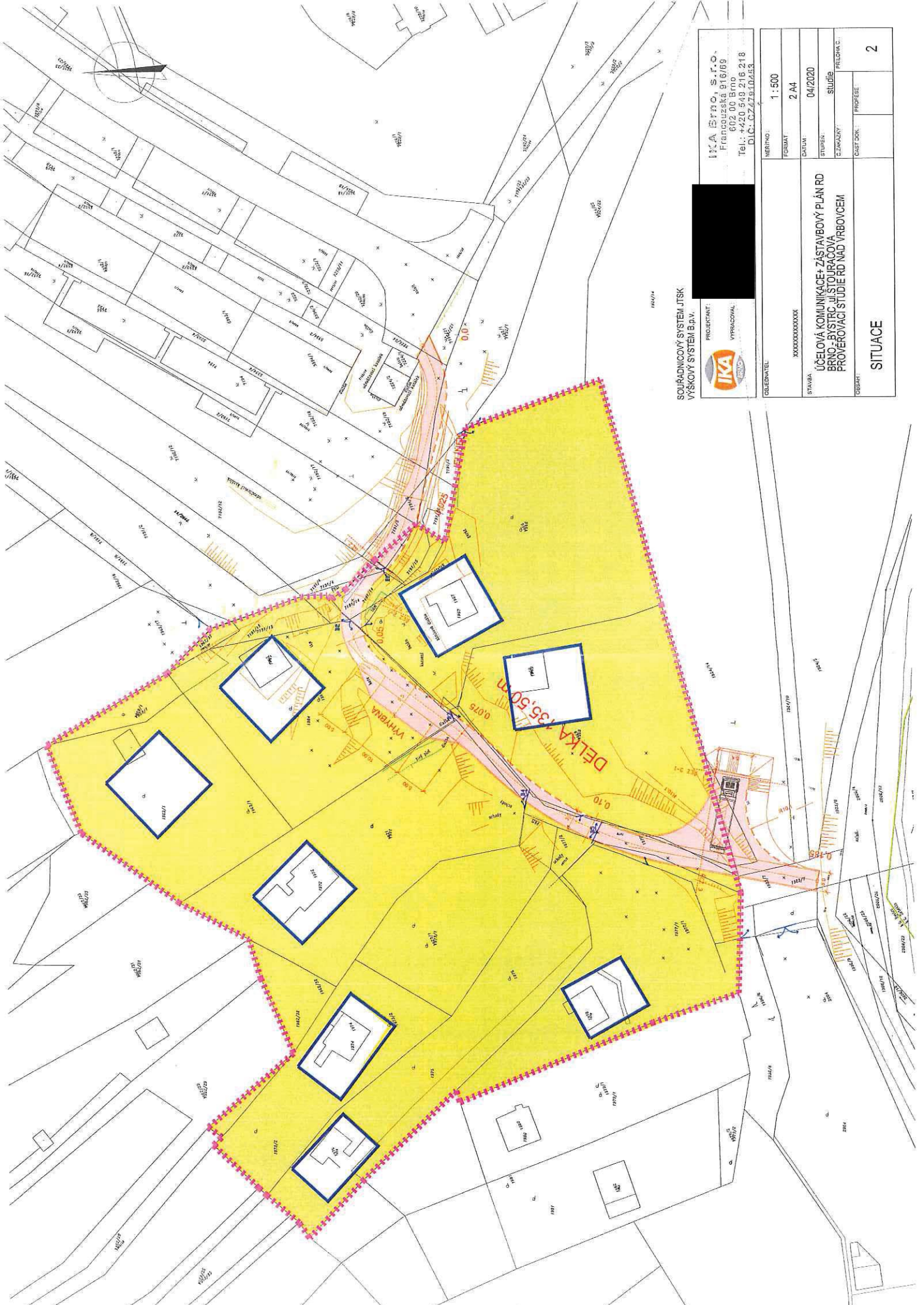
Příčné řezy 1, 2 (výkres 3.1)

Příčné řezy obratiště (výkres 3.2)

Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

Seznam pozemků





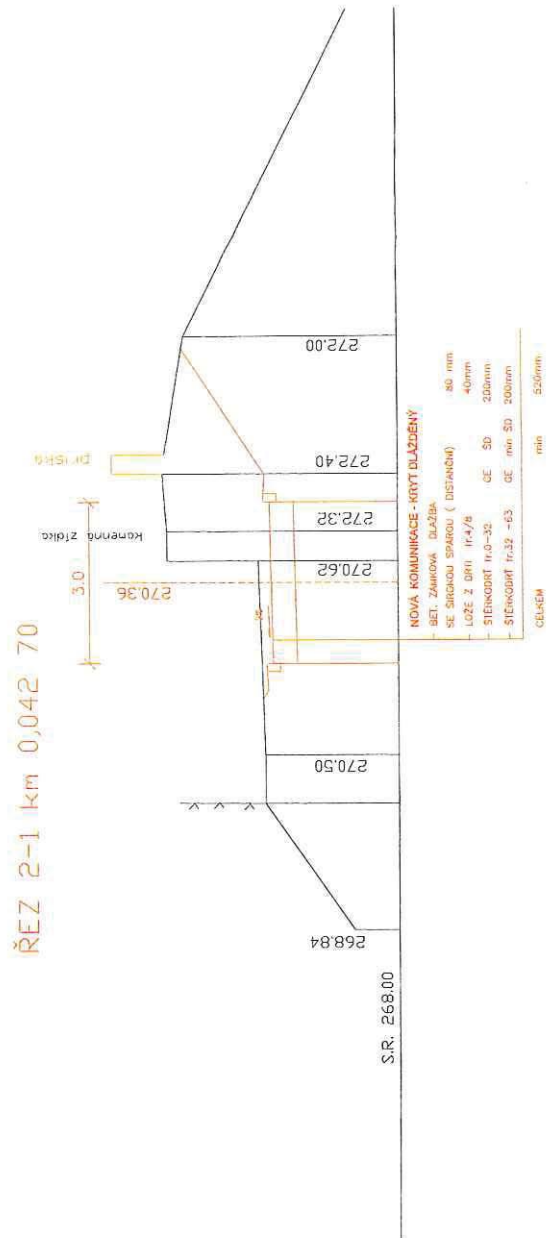
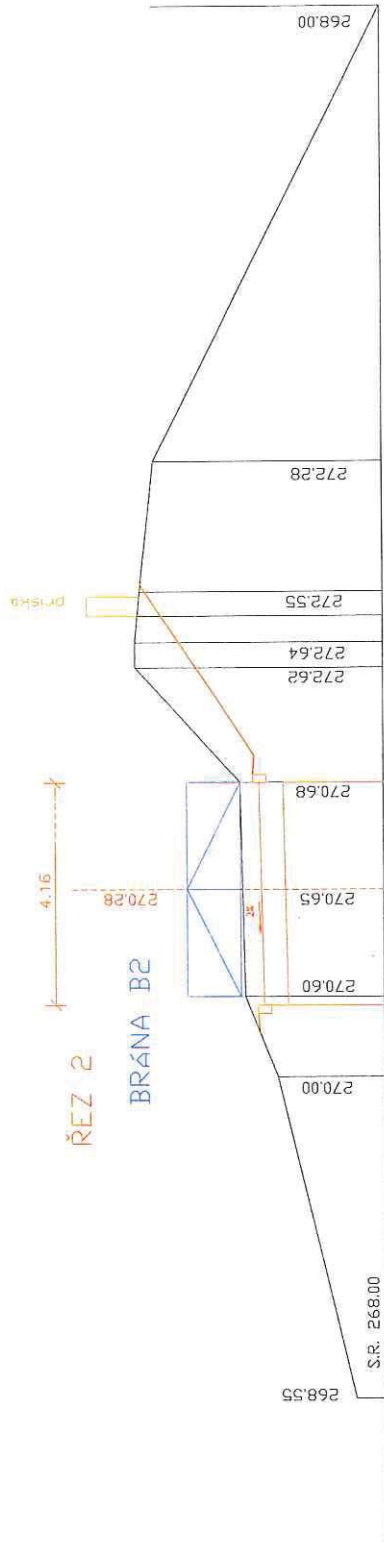
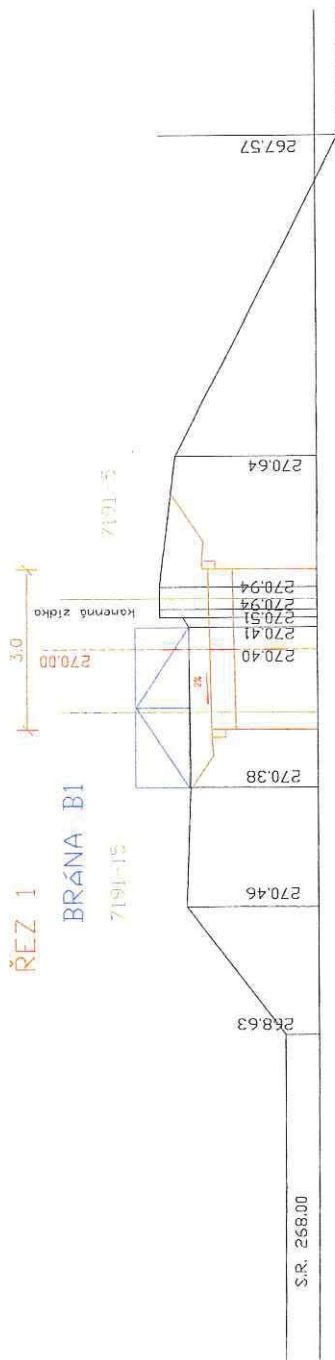
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bp.V.



PROJEKTANT:
VYPRACOVATEL

IKKA BRNO, S.R.O.
Francouzská 916/69
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 218
D.I.C.: CZ47B10453

OBJEDNATEL	1:500	MĚRITVO:	2
XXXXXXXXXXXXXX	2 A4	FORMÁT:	
ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC U JIŠTOURCOVA PROJEKČNÍ STUDIJE RD NAD VÍRBOVCEM	04/2020	DATA:	
	Studie	STUPEŇ:	
		UZNAZENÍ:	
		PŘEDLOHA:	
		CASŤ DOK.	PROJESE
			2
SITUACE			



SOURADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.



IK A B R N O S . R . O .
Francouzská 910/69
602 00 Brno
Tel.: +420 543 218 218
DÍC: CZ47910453

OBJEDVATEL

MĚRITKO: 1 : 100

STAVBA:

FORMÁT: 2 A4

ČÍSLO:

DATA: 04/2020

PROJEKT:

STUPEŇ: studie

OBJEDVATEL:

ČÍSLO: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE - ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD
BRNO - BYSTRC ul. ŠTOURACOVA
PROJEKČNÍ STUDIJE RD NAD VRBOVCEM

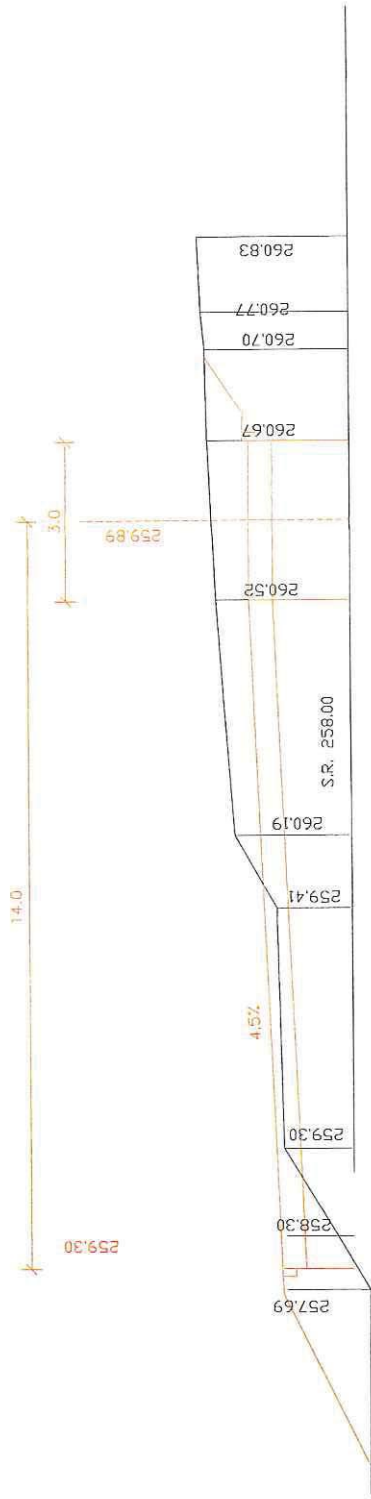
PROJEKTANT:

ČÍSLO: IKA

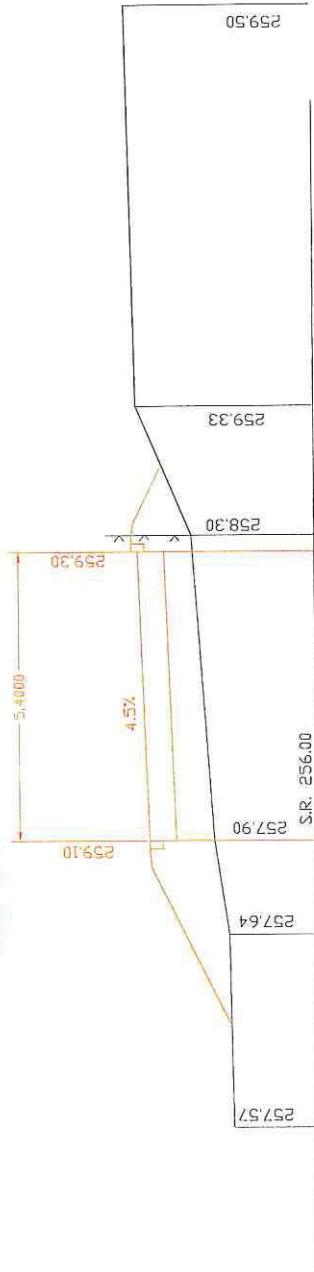
PROJEKTANT:

ČÍSLO: 3.1

ŘEZ 3



ŘEZ 3-1



SOURADNICOVÝ SYSTÉM JTISK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.



PROJEKTANT
VYPRACOVATEL

ika Brno, s.r.o.
Francouzská 918/09
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 218
DIČ: CZ47910453

OBJEDNATEL	MERITNO	1:100
XXXXXXXXXXXX	FORMÁT	2 A4
STAVBA:	DATA	04/2020
ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ul.ŠTOURACOVA PROJEKOVACÍ STUDIE RD NAD VROVCEM	STUPEN	studie
OBVAT:	ČÍSLO DOK.	PRŮJEM C
PŘÍČNÉ REZY OBRATIŠTĚ	PROFESE	3.2

Došlo dne 29.06. 2020

PŘÍLOHA

Č.j. MMB:.....

Příl.:

MMB 0310596/2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh ÚP	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Trvalé bydliště/sídlo	[REDACTED]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem - vlastník pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystřec (611 [REDACTED])		
Upřesnění obsahu námítky/příp.			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno – Bystřec		
Katastrální území	Bystřec		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]		
Text námítky/přípomenky včetně ZDUVODNĚNÍ			
přílohy:			
<input type="checkbox"/> ano			
<input type="checkbox"/> ne			
<p>Námítka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady nad ulicí Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).</p> <p>Odůvodnění: Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).</p> <p>Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.</p> <p>Příloha: 1. Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem; 2. Plná moc spoluvlastníka (str.2)</p>			
V dne 29.6.2020	Podp. [REDACTED]		

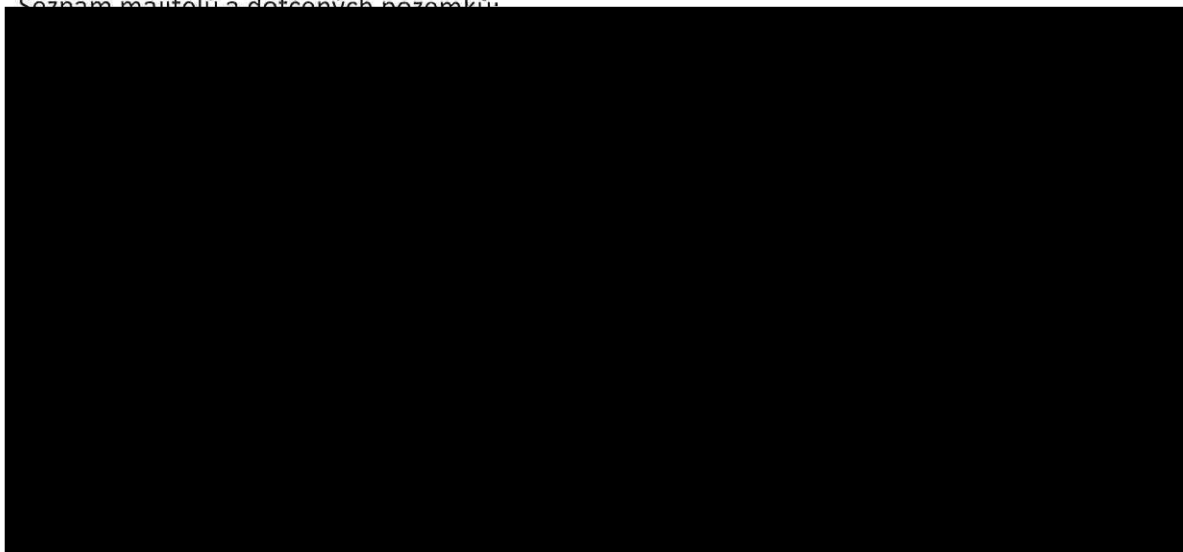
*nehodící se škrtněte

Koncepčnost námítky k Návrhu ÚP proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě nad ulicí Štouračova, MČ Brno-Bystrc, návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) - doloženo prověřovací studií

Návrh je koncepční:

- 1) Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019
- 2) Lokalita přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5)
- 3) **Záměr efektivně využívá vymezenou zastavitelnou plochu v daném území, která je nepříliš rozsáhlá (cca 0,7 ha pro 7 RD). Je zcela v souladu s Urbanistickou studií Šemberova – zastavovací studie, splňuje podmínky zástavby, limity studie a je zřetelně vylišena od těžko zastavitelné plochy. To znamená, že dané zastavitelné území bude plně efektivně a koncepčně využito a není precedentem pro následné požadavky na další rozšiřování.**
- 4) Majetkové vztahy jsou vypořádány
- 5) Lokalita je přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova
- 6) Lokalita je zasíťována (voda, kanalizace, elektřina)
- 7) Bezproblémovost je doložena prověřovací studií IS RD NAD VRBOVCEM - možnost řádné dopravní obslužnosti, napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu.
- 8) Navrhované řešení má současně významný rozměr veřejné prospěšnosti. Zprůchodnění pro veřejnost uzavřené zahrádkářské osady umožní občanům přímý přístup do rekreačně atraktivního údolí potoka Vrbovce po zpevněné a osvětlené komunikaci ze sídliště Bystrc, ulice Štouračova.
- 9) Navrhované řešení významně zlepší estetickou hodnotu lokality vytvořením přirozeného odstupu intenzivní vysokopodlažní obytné zástavby od nepříliš urbanisticky kvalitní zahrádkářské osady.
- 10) Řešení napraví majitelům zásah městské vysokopodlažní obytné zástavby do kvality využívání původní rekreační osady ze 70. let 20. století

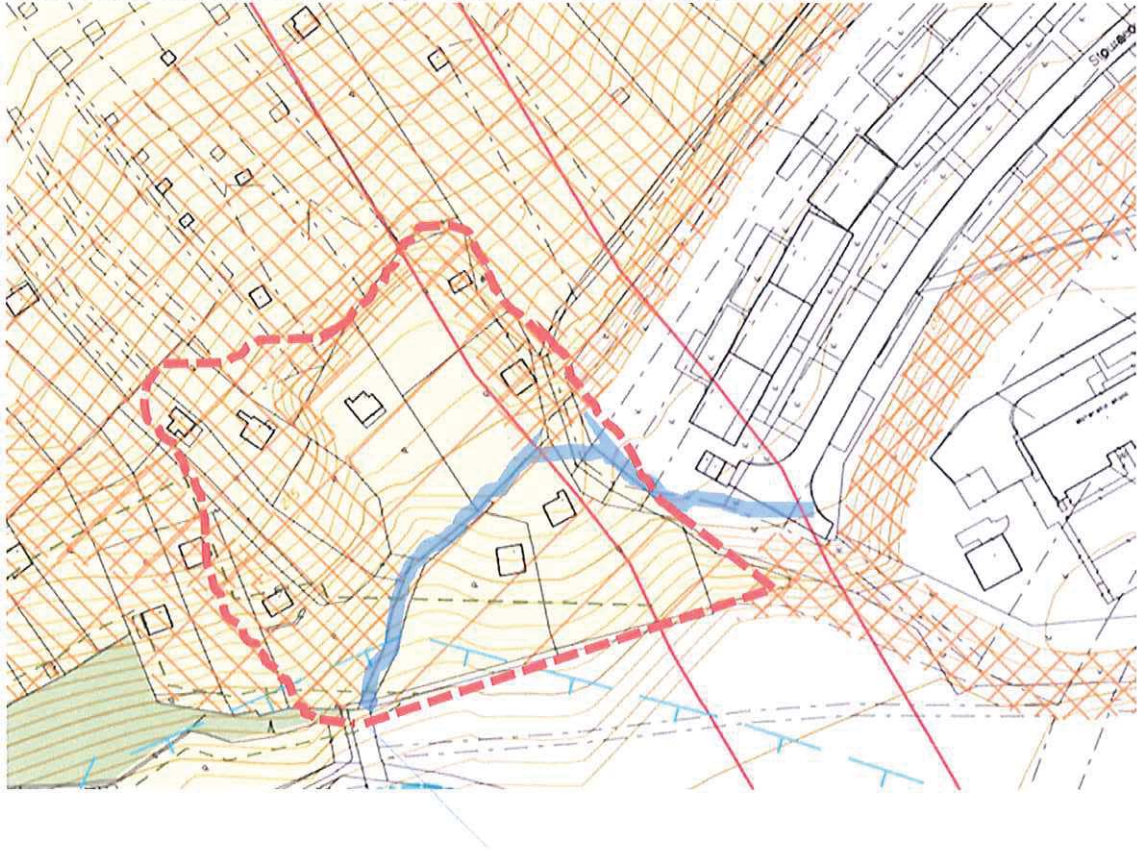
Seznam majitelů a dotčených pozemků:



Urbanistická studie Šemberova – zastavovací studie

Problémový výkres, limity

Předmětné pozemky jsou obsluhné z projektované obslužné komunikace (modře), obslužná komunikace není limitována - neprochází těžce zastavitelným územím



Revize	Popis revize	Datum revize
--------	--------------	--------------

	AQUA PROCON s.r.o. Projektová a inženýrská společnost Palackého tř. 12, 612 00 Brno tel.: +420 541 426 011 E-mail: info@aquaprocon.cz www.aquaprocon.cz	
	Vedoucí projektu	
	Vedoucí dílčího projektu	
	Zodpovědný projektant	
	Kontroloval	

Investor	
Objednatel	

Formát	6xA4	Měřítko	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03
--------	------	---------	--------	--------	-------	---------	-----------------	------------

Projekt <p style="text-align: center;">IS RD NAD VRBOVCEM</p>	Souprava
--	----------

Příloha	Číslo přílohy	Revize
TECHNICKÁ ZPRÁVA	1	0

1	Identifikační údaje	3
1.1	Údaje o stavbě	3
1.2	Údaje o žadateli	3
1.3	Údaje o zpracovateli dokumentace	3
2	Úvod	4
3	Účel studie	4
4	Vymezení zájmového území	4
5	Zhodnocení stávajícího stavu	4
6	Navržené řešení	5

1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

Projekt: **IS RD NAD VRBOVCEM**

Stát: Česká republika

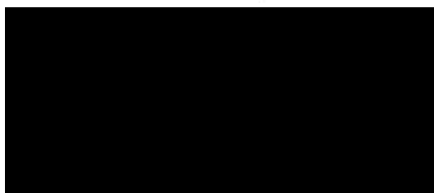
Kraj: Jihomoravský kraj

Okres: Brno-město

Katastrální území: Bystřec

1.2 Údaje o žadateli

Investor:



1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zhotovitel dokumentace: AQUA PROCON, s.r.o.

Palackého třída 12

612 00 Brno

Tel: 541 426 011, Fax: 541 426 012

IČO: 469 64 371

2 Úvod

Studie je zpracována na základě objednávky doc. Ing. Dalibora Janouše, CSc., který zastupuje majitele nemovitostí podél navrhované komunikace. Zadáním investora bylo navrhnout inženýrské sítě (vodovod, splaškovou kanalizaci, NN, VO a sdělovací kabely) v nově navrhované účelové komunikaci, která bude sloužit k příjezdu k plánovaným 8 RD.

3 Účel studie

Vypracování studie proveditelnosti bude sloužit jako podklad pro žádost na změnu územního plánu v řešené lokalitě.

4 Vymezení zájmového území

Lokalita je situována v JV části k.ú. Bystrc. Navrhovaná komunikace bude navazovat na ulici Štouračova a bude vedena na pozemcích města a na soukromých pozemcích investora a majitelů přilehlých nemovitostí.

5 Zhodnocení stávajícího stavu

V současné době existuje v zájmové lokalitě 8 chat, které chtějí jejich majitelé v budoucnu přestavět na RD. Řešená chatová oblast je v současné době částečně odkanalizována, je vyřešeno zásobování pitnou vodou a částečně zajištěno zásobování elektrickou energií. Z hlediska budoucího předpokládaného rozvoje lokality směřující k trvalému bydlení je však nutné vybudovat v podstatě novou komunikaci a část IS kompletně zrekonstruovat a upravit do stavu, odpovídajícímu aktuálním požadavkům příslušných norem.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod od dvou (p.č. 1972 a p.č. 1974) ze stávajících sedmi chat je vyřešeno sdruženou domovní přípojkou, napojenou na veřejnou splaškovou kanalizaci v místě parcely 1923/7. Přípojka je ukončena šachtou na pozemku investorů akce. Výškové i situativní parametry stávající sdružené kanalizační přípojky umožní budoucí prodloužení této přípojky i k dalším chatám.

Tento stav považuje investor za vyhovující, bez nutnosti do něj jakkoliv zasahovat. Provozování stávající sdružené kanalizační přípojky bude i v budoucnu v režii investora.

Chaty nenapojené ve stávajícím stavu na kanalizaci řeší likvidaci splaškových vod jímkami na vyvážení.

Vodovod

Stávající rozvod je v současné době řešen jako přípojka na vodovodní řad v ulici Štouračové, kde je osazena vodoměrná šachta pro celou řešenou lokalitu.

Požární vodovod není v současné době v lokalitě řešen.

Vedení NN

Kabely NN jsou v současné době přivedeny ke všem jednotlivým chatám v řešené lokalitě, pouze nemovitosti parc.č. 1963/2 a 1969 jsou dočasně odpojeny.

Veřejné osvětlení

Není v současné chvíli v lokalitě řešeno.

Sdělovací kabely

Rozvod sdělovacích kabelů není v současné době v lokalitě řešen.

6 Navržené řešení

Projekt nové účelové komunikace zpracovává firma IKA Brno projektant Ing. Milan Šamánek a součástí návrhu komunikace je i vyřešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod bude řešeno pouze prodloužením stávající sdržené přípojky o cca 20,0 m a napojením zbývajících nemovitostí na tuto přípojku. Prodloužení přípojky bude vedeno v ose navržené komunikace. Napojení nemovitostí se předpokládá gravitačně, pouze napojení nemovitost parc. č. 1967 se předpokládá čerpáním splaškových vod.

Vodovod

Přívod pitné vody bude řešen společně s požární vodou a to vybudováním nového vodovodního řadu v řešené komunikaci a zrušením stávající vodovodní přípojky.

Vodovod bude navržen jako prodloužení stávajícího vodovodu LT DN 100 v ul. Štouračova na jehož konci dojde ke zrušení stávajícího hydrantu. Navrhované prodloužení vodovodu bude vedeno v ose komunikace a ukončeno bude přibližně na rozhraní parcel 1964 a 1971, kde bude osazen koncový požární hydrant.

Prodloužení vodovodního řadu LT DN 100 v délce cca 80,0 m.

Vedení NN

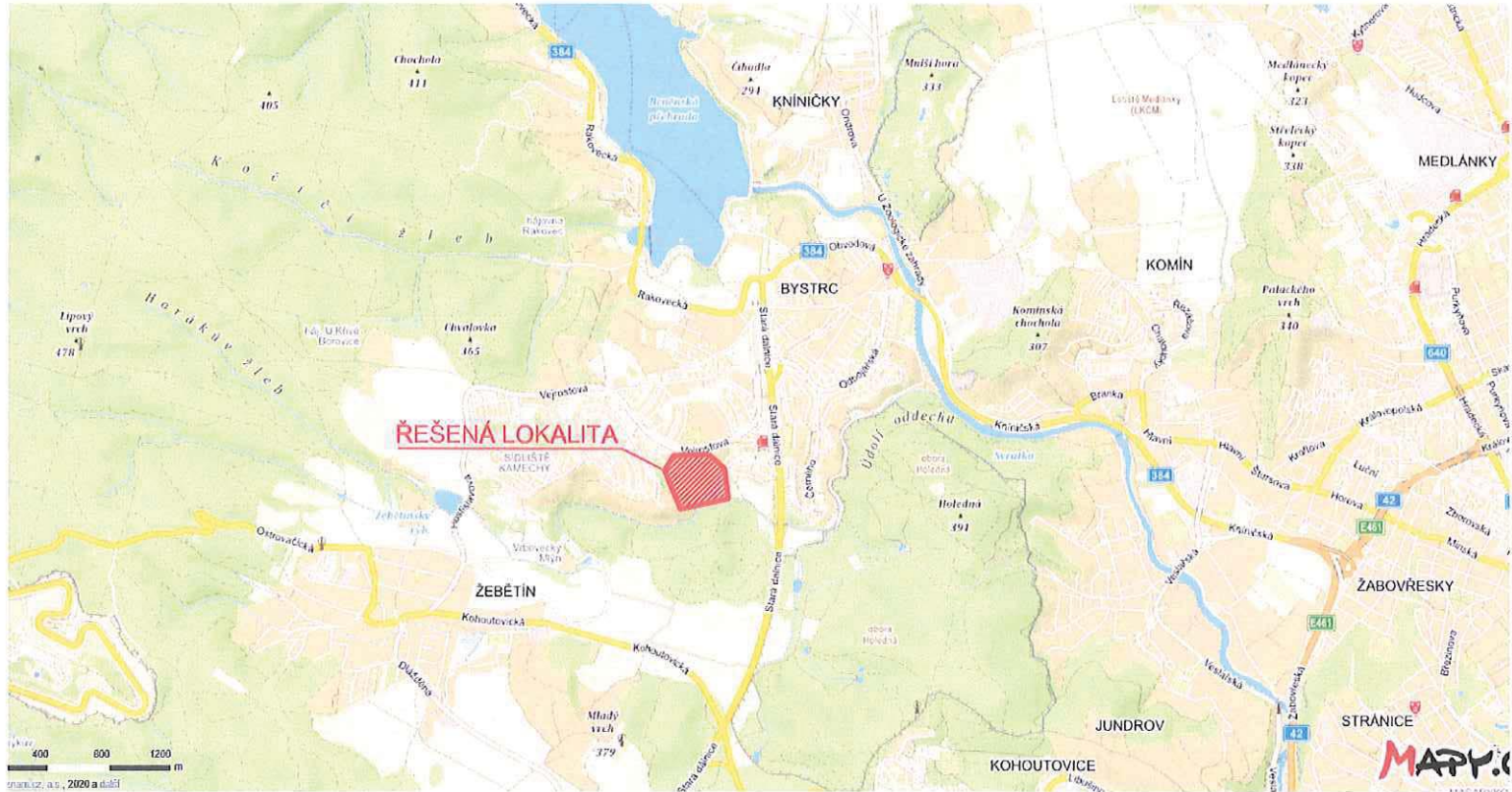
Stávající kabel NN, který propojuje pojistkové rozpojovací skříně ozn. PRIS, ze kterých jsou vedeny přípojky NN ke stávajícím objektům a který je v majetku firmy E.ON je v současné době veden přes soukromý pozemek. Z tohoto důvodu bude kabel v tomto úseku přeložen do volného pásu vedle navrhované komunikace. Přeložku provede vlastník na základě žádosti, kterou podá investor.

Veřejné osvětlení

Podél nové komunikace je navrženo veřejné osvětlení pomocí sadových stožárů l=6m a LED svítidel. Stožáry budou osazeny s roztečí cca 25m a propojeny kabelem CYKY-J 4x16mm², který bude vedeno ze stávajícího koncového sloupu VO na ul. Štouračova. Stožáry budou osazeny min. 0,6m od obrubníku komunikace.

Sdělovací kabely

V souběhu s kabelem VO bude uložena trubka HDPE 40, případně svazek trubiček pro budoucí optické slaboproudé rozvody.



<i>Revize</i>	<i>Popis revize</i>	<i>Datum revize</i>
---------------	---------------------	---------------------



AQUA PROCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 tel.: +420 541 426 011
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz

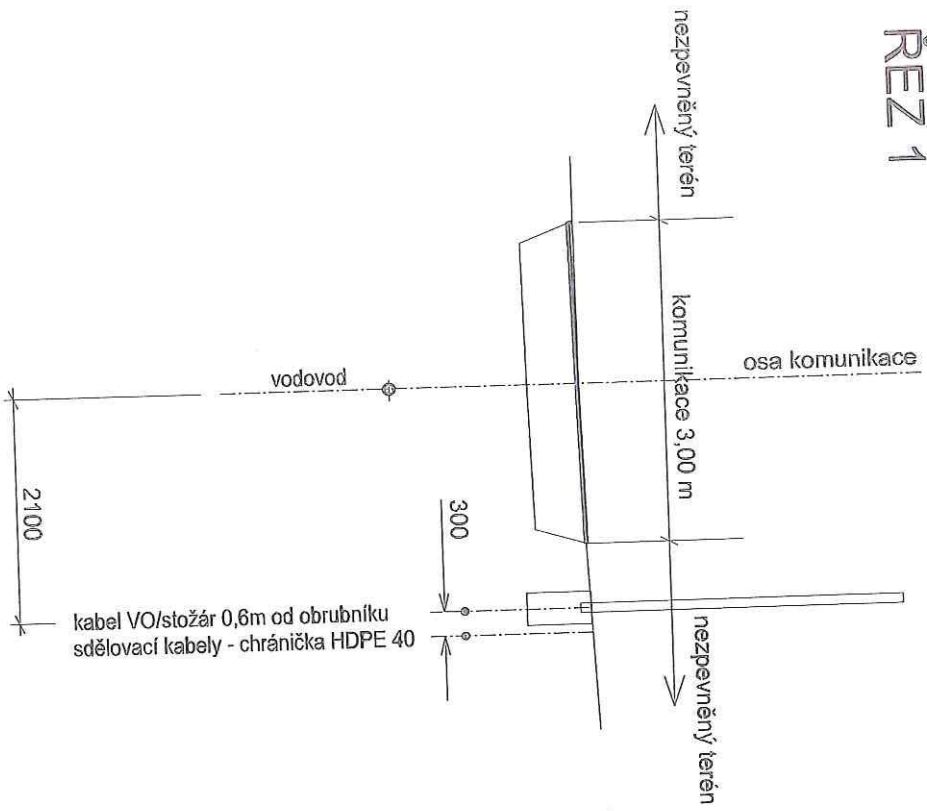
<i>Vedoucí projektu</i>		
<i>Vedoucí dílčího projektu</i>		
<i>Zodpovědný projektant</i>		
<i>Vypracoval</i>		
<i>Kontroloval</i>		

<i>Investor</i>		
<i>Objednatel</i>		

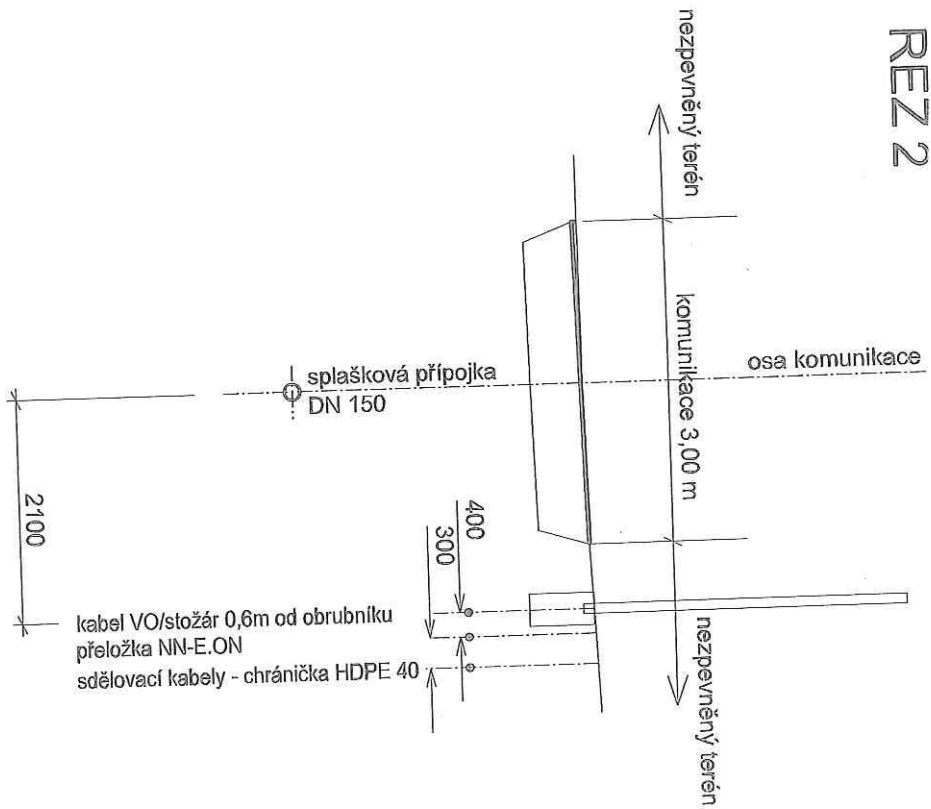
<i>Formát</i>	1A4	<i>Měřítko</i>		<i>Stupeň</i>	STUDIE	<i>Datum</i>	09/2020	<i>Zakázkové číslo</i>	1551220-03
---------------	-----	----------------	--	---------------	--------	--------------	---------	------------------------	------------

<i>Projekt</i>	IS RD NAD VRBOVCEM								
<i>Příloha</i>	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ							<i>Souprava</i>	
								<i>Číslo přílohy</i>	<i>Revize</i>
								2	0

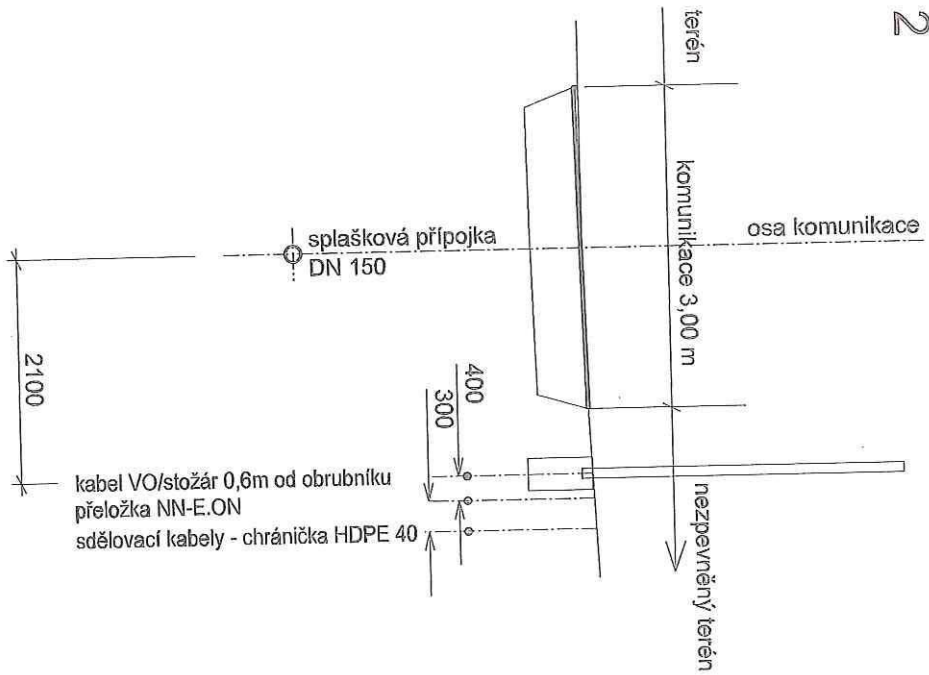
ŘEZ 1



REZ 2



Revize	
Vedoucí	
Vedoucí	
Zodpovědný	
Výpracoval	
Kontrola	
Investor	
Objednatel	
Projekt	
Příloha	



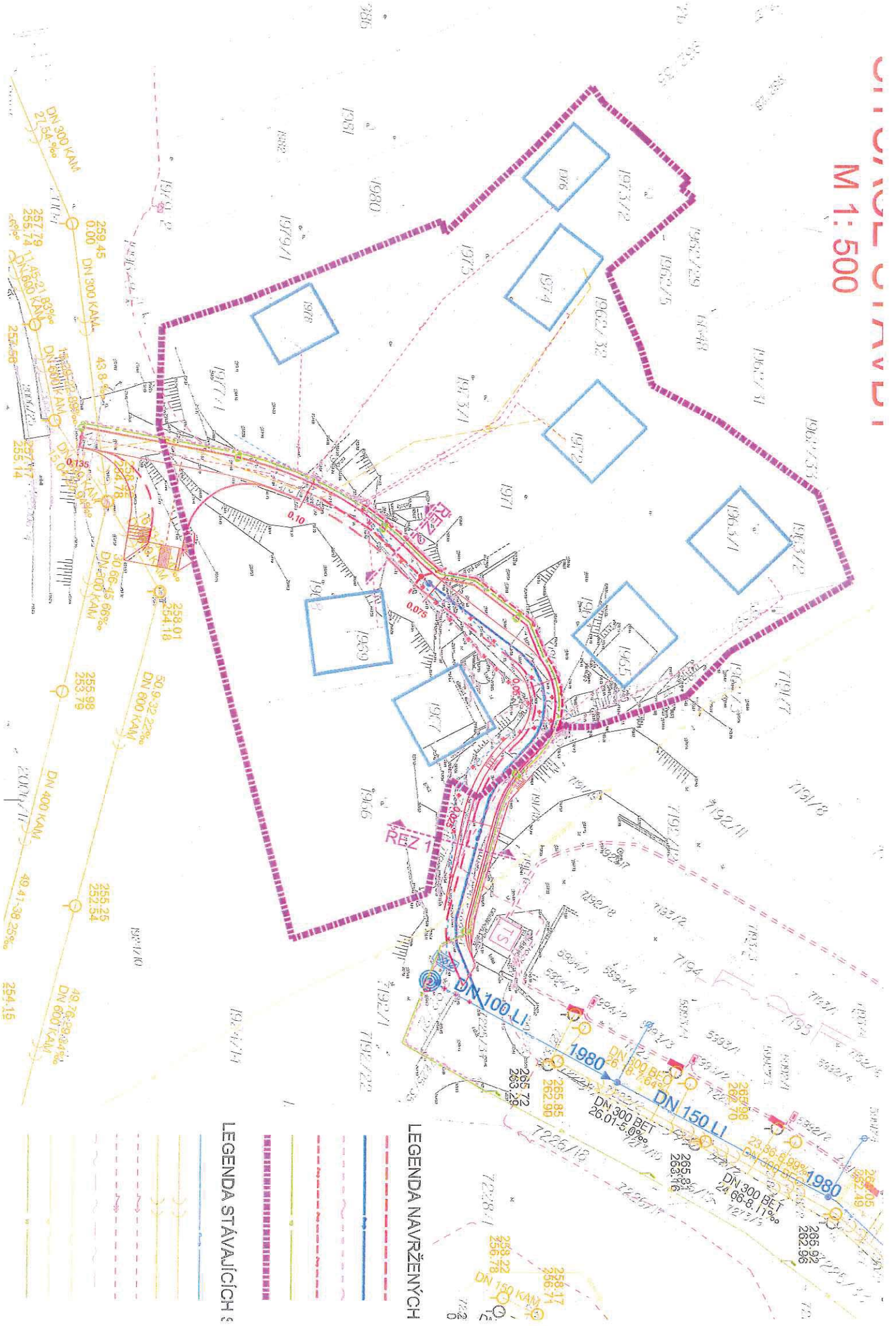
Revize	Popis revize			Datum revize						
Vedoucí projektu	[Redacted]									
Vedoucí dílčího projektu	[Redacted]									
Zodpovědný projektant	[Redacted]									
Vypracoval	[Redacted]									
Kontroloval	[Redacted]									
Investor	[Redacted]									
Objednatel	[Redacted]									
Formát	3A4	Měřítko	Skupení	STUDIE	Datum	09/2020	Základní číslo	1551220-01		
<p>Projekt IS RD NAD VRBOVCEM</p>										
<p>Priloha SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ IS</p>										
							Číslo přílohy	4	Reviz	0



AQUA PROCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 tel.: +420 541 426 011
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz

PROJEKT OVLIVŇOVANÍ

M 1:500



LEGENDA NAVRŽENÝCH

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH

- (Red dashed line)
- (Blue solid line)
- (Yellow dashed line)
- (Green dashed line)
- (Purple dashed line)

- (Blue solid line)
- (Yellow dashed line)
- (Green dashed line)
- (Purple dashed line)

MMB/0310596/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky podatele v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek, což je v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, atelier ERA, 2018, která byla schválena dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404.

Podatel požaduje v předmětné lokalitě, společně s dalšími podateli v lokalitě, vymezení plochy bydlení B v rozsahu doložené prověřovací zastavovací studie a doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů, např. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není v současné chvíli vhodná pro převod na plochu bydlení. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Podatelem předložená prověřovací zastavovací studie a návrh reálnosti obsluhy pozemků nejsou evidovány v evidenci územně plánovací činnosti v ČR (iLAS, iKAS), tedy nejsou ani závazným, ani neopominutelným podkladem pro Návrh nového ÚPmB.

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. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo dne: 29-06-2020
 Č.j. MMB: 0310610

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno 7975

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚP
------------------------	----------

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/sídlo	[redacted]

Jsem –nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc (611778), [redacted]
---------------------------------	--

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

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

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

Námítka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:
 Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).
 Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.
 Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

V BRNĚ dne 29.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Prověřovací zastavovací studie RD Nad Vrbovcem, Brno – Bystrc

INVESTOR

Sdružení vlastníků pozemků v chatové osadě Nad Vrbovcem



INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Výstavba 8 rodinných domů na pozemcích vlastníků pozemků, včetně účelové komunikace napojené na ul. Štouračovu, včetně kompletní technické infrastruktury napojené na technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova

Obsah

Seznam pozemků

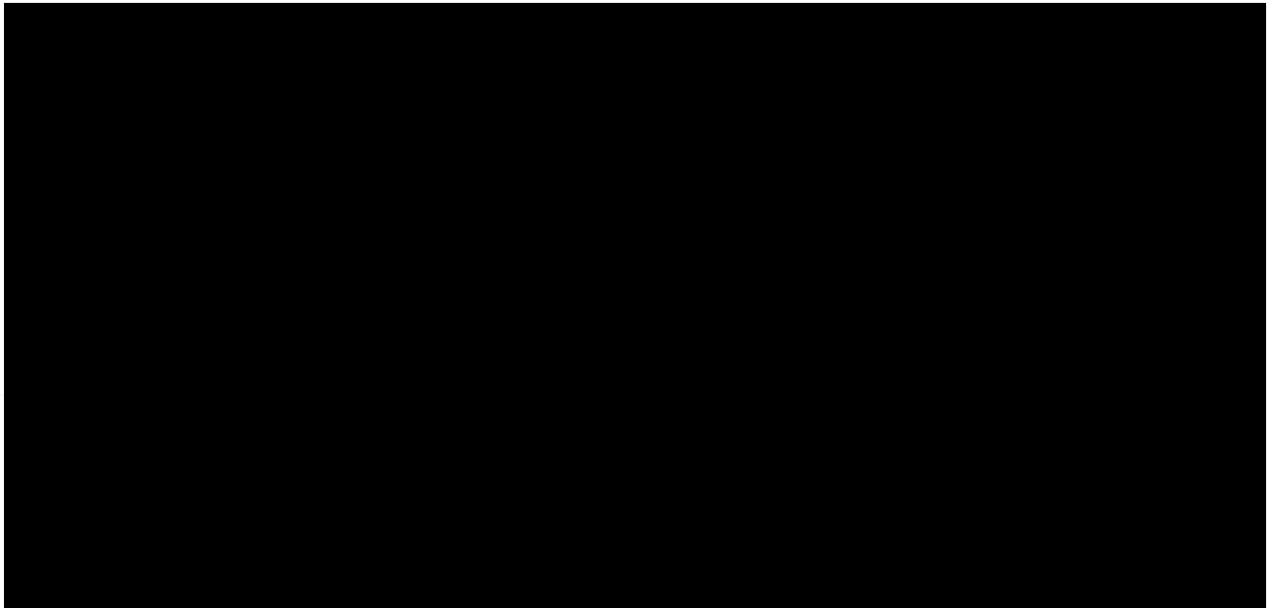
Situace (výkres 2)

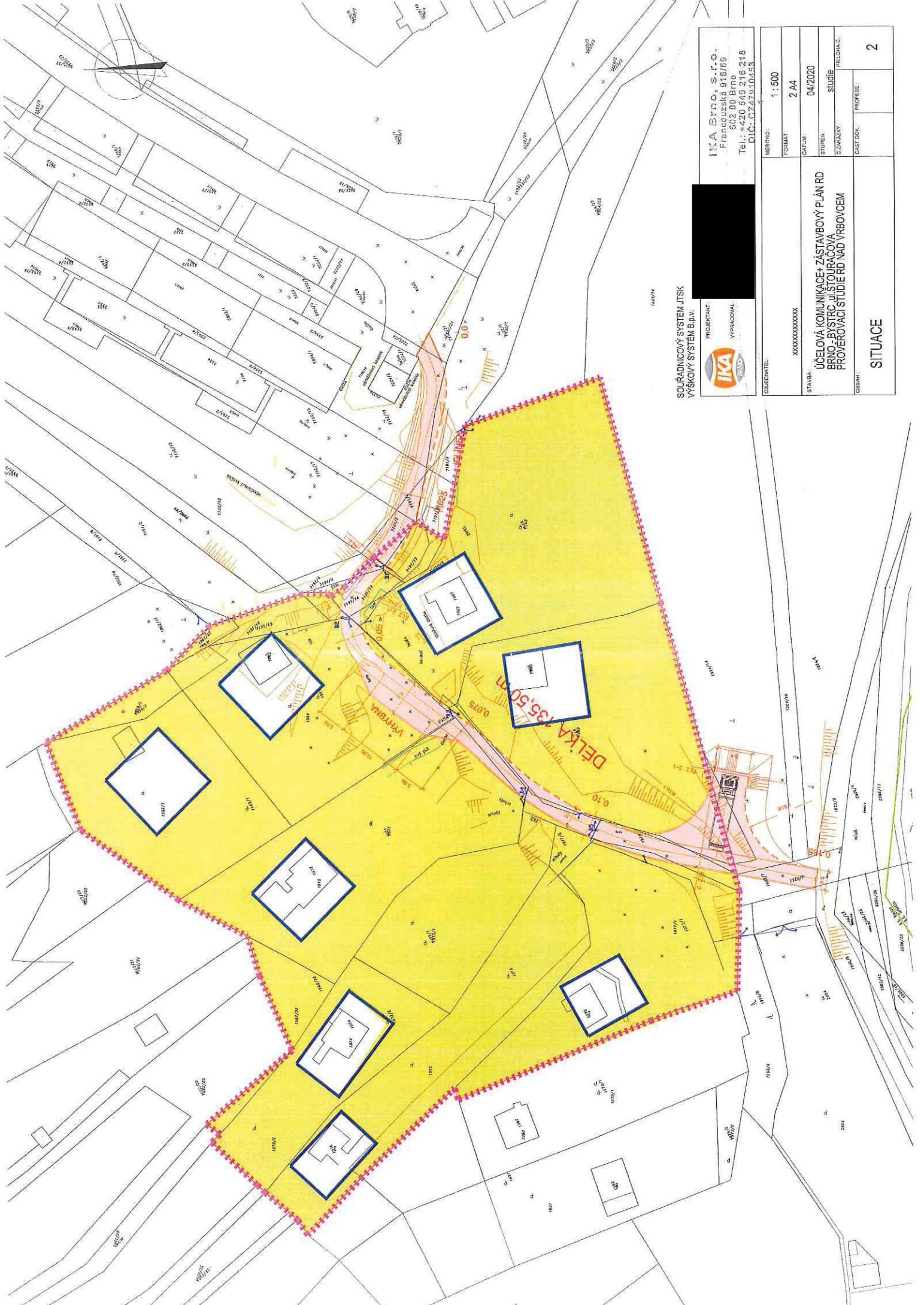
Příčné řezy 1, 2 (výkres 3.1)

Příčné řezy obratiště (výkres 3.2)

Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

Seznam pozemků





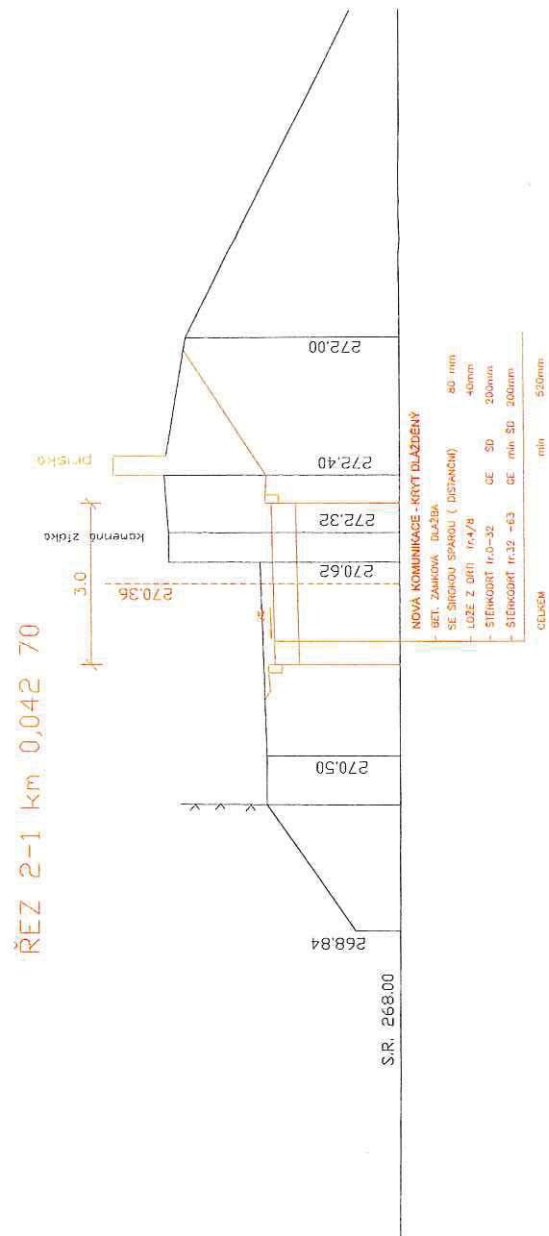
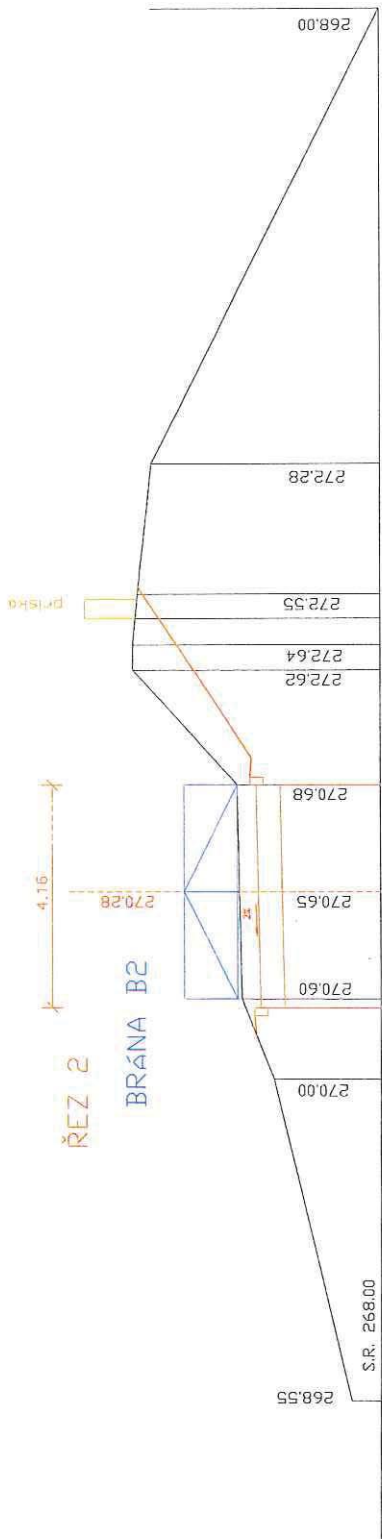
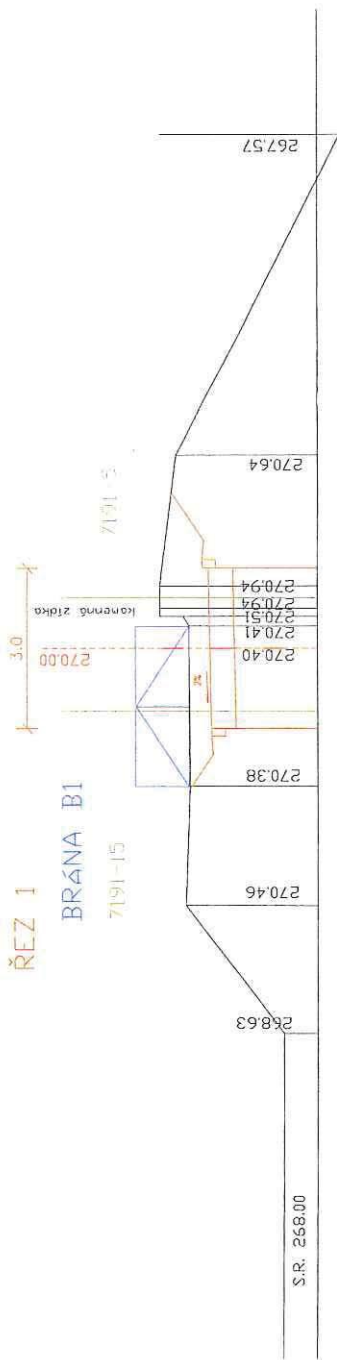
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝSKOVÝ SYSTÉM B.P.N.



IKA Brno, s.r.o.
Francouzská 916/69
602 00 Brno
Tel.: +420 543 216 218
D.I.C.: 0747910453

OBJEDNATEL:	MĚŘITEL:	1:500
XXXXXXXXXXXX	FORMÁT:	2 A4
STAVBA:	DATUM:	04/2020
ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO-BYSTRC UJŠTOURACOVA PROVEROVACI STUDIE RD NAD VYBOVCEM	STUPEŇ:	studie
OBJEDNATEL:	ZNAČENÍ:	PROJEKT
	ČÍSLO DOK.	2

SITUACE



NOVÁ KOMUNIKACE - KRYTÍ (DLAŽENY)
 BET. ZÁKLADOVÁ DLÁŽBA
 SE ŠIROKOU SPÁROU (DISTANČNÍ) 80 mm
 LOŽE Z DRTI 1/4-1/8 40mm
 ŠTĚROKOT 10-32 GE SD 200mm
 ŠTĚROKOT 1/32 - 1/32 GE min SD 200mm
 CELKOVÁ 500mm

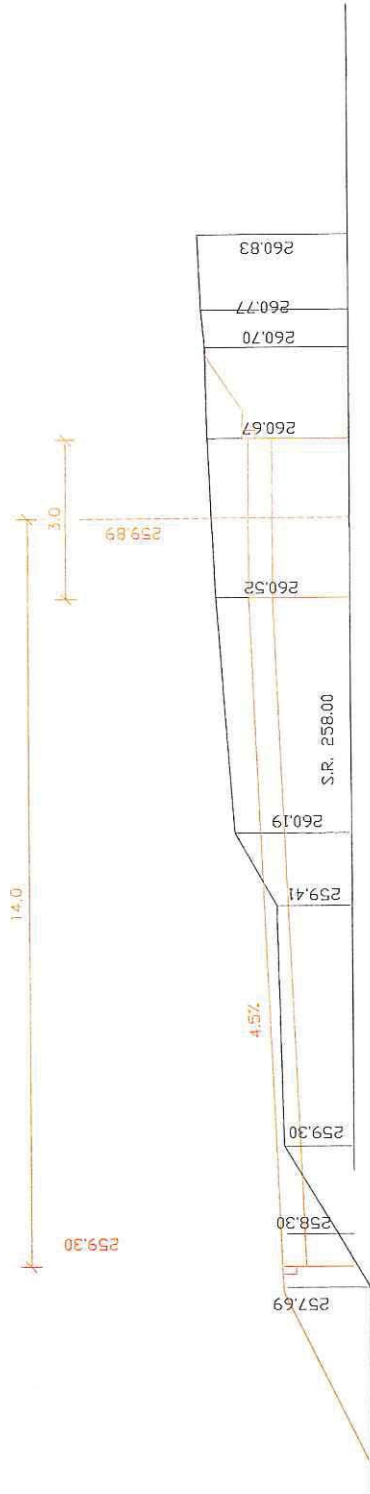
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK
 VÝŠKOVÝ SYSTÉM: B.p.v.



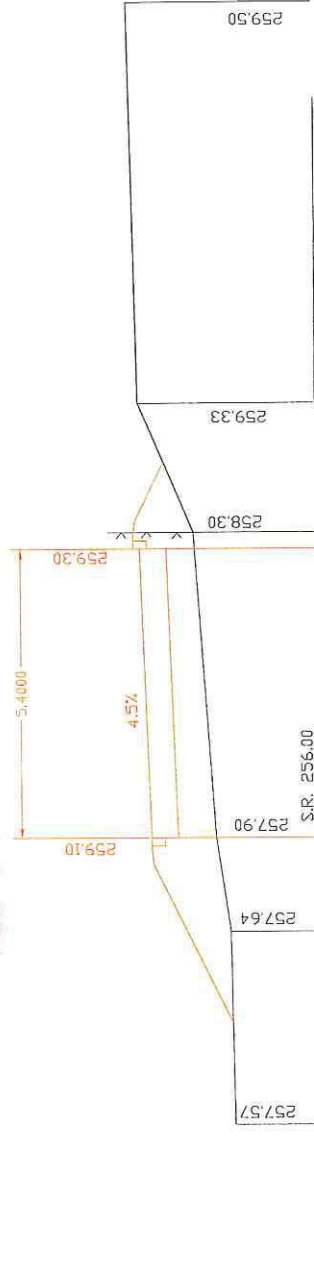
IKA, BRNO, S. K. B. S. S.
 Francouzská 916/69
 602 00 Brno
 Tel: +420 549 216 218
 DIČ: CZ47810453

OBJEDNATEL	XXXXXXXXXXXXXX
STAVBA	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE - ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC, JI. ŠTŮRÁCOVA PROVEROVACÍ STUDIE RD NAD VŘBOVCEM
VERZE	3.1
MĚŘITKO	1:100
FORMÁT	A4
DATA	04/2020
STUPEŇ	studie
Č. ZÁKAZY	PRACOVNÍČ.:
Č. ČASOVÝ	PROJEKT:

ŘEZ 3



ŘEZ 3-1



SOURADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.



PROJEKTANT
VYPROJEKTOVAL

IK A Brno, s.r.o.
Francouzská 910/09
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 216
DIČ: CZ47910453
1



OBJEDNATEL	ŠKEDNÝ	1:100
XXXXXXXXXXXXXX	FORMÁT	2 A4
UČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZŘÍŠTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ul.ŠTOURACOVA PROJEKOVACÍ STUDIE RD NAD VROVCEM	DATA	04/2020
	STUPEN	studie
	CÍKAZKY	PRILoha C
	OST DOK	PROFEZE
PŘÍČNÉ ŘEZY OBRAŠTÍŠE		3.2

Došlo dne 29.06.2020

PŘÍLOHA

Č.j. MMB:

Č.j. MMB 0310610 / 2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚP

Identifikační údaje podatele

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 Bystřice (611)

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Bystřice

Katastrální území

Bystřice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
 doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky

přílohy:

- ano
- ne

Námítka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:

Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

V BRNĚ dne 29.6.2020

Podpis

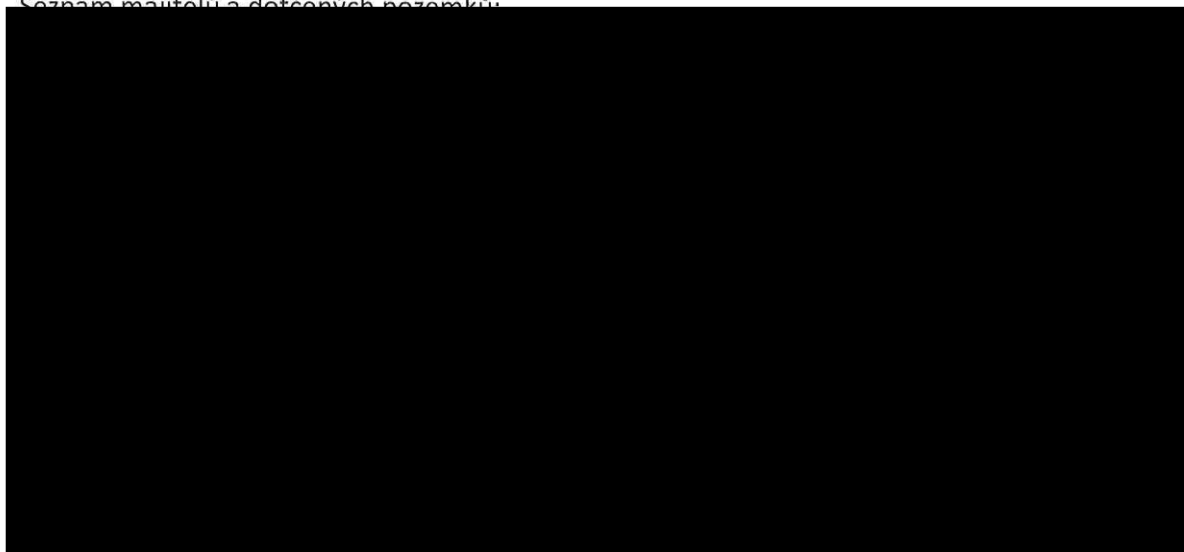
*nehodící se škrtněte

Koncepčnost námítky k Návrhu ÚP proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě nad ulicí Štouračova, MČ Brno-Bystrc, návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) - doloženo prověřovací studií

Návrh je koncepční:

- 1) Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019
- 2) Lokalita přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5)
- 3) **Záměr efektivně využívá vymezenou zastavitelnou plochu v daném území, která je nepříliš rozsáhlá (cca 0,7 ha pro 7 RD). Je zcela v souladu s Urbanistickou studií Šemberova – zastavovací studie, splňuje podmínky zástavby, limity studie a je zřetelně vylišena od těžko zastavitelné plochy. To znamená, že dané zastavitelné území bude plně efektivně a koncepčně využito a není precedentem pro následné požadavky na další rozšiřování.**
- 4) Majetkové vztahy jsou vypořádány
- 5) Lokalita je přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova
- 6) Lokalita je zasíťována (voda, kanalizace, elektřina)
- 7) Bezproblémovost je doložena prověřovací studií IS RD NAD VRBOVCEM - možnost řádné dopravní obslužnosti, napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu.
- 8) Navrhované řešení má současně významný rozměr veřejné prospěšnosti. Zprůchodnění pro veřejnost uzavřené zahrádkářské osady umožní občanům přímý přístup do rekreačně atraktivního údolí potoka Vrbovce po zpevněné a osvětlené komunikaci ze sídliště Bystrc, ulice Štouračova.
- 9) Navrhované řešení významně zlepší estetickou hodnotu lokality vytvořením přirozeného odstupu intenzivní vysokopodlažní obytné zástavby od nepříliš urbanisticky kvalitní zahrádkářské osady.
- 10) Řešení napraví majitelům zásah městské vysokopodlažní obytné zástavby do kvality využívání původní rekreační osady ze 70. let 20. století

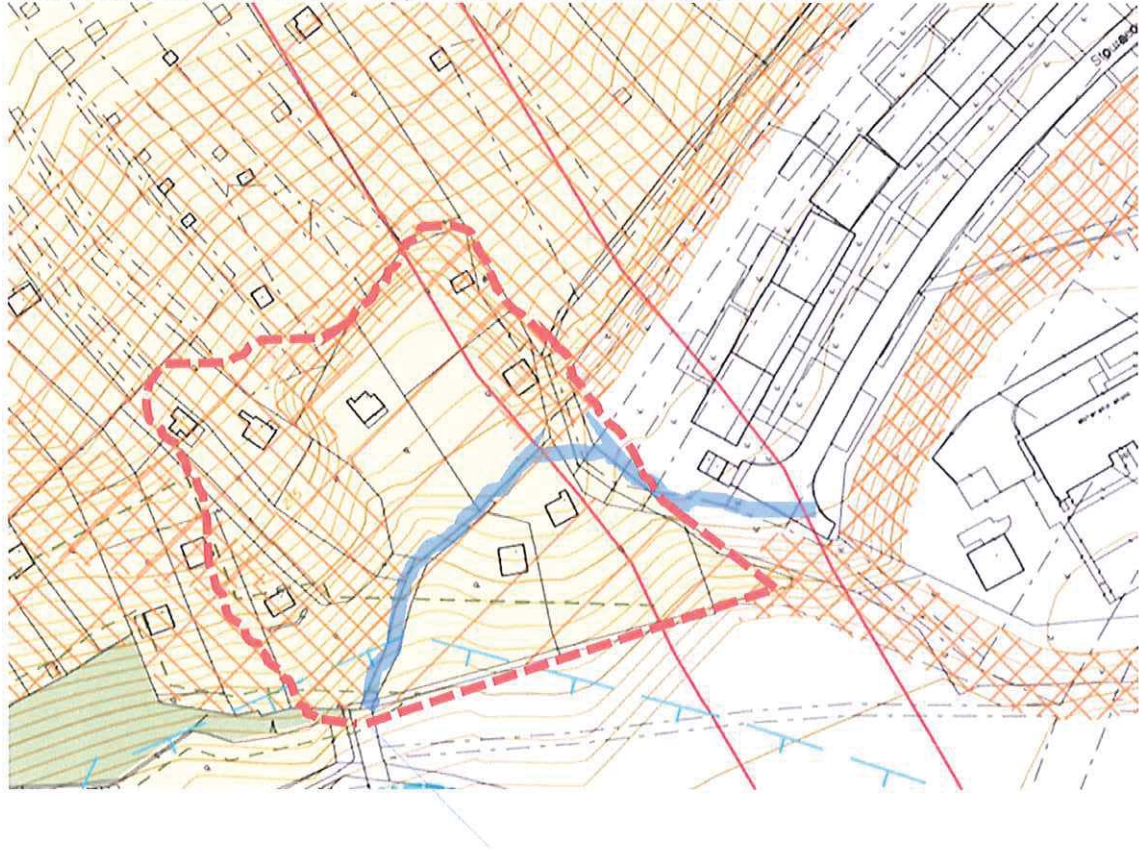
Seznam majitelů a dotčených pozemků:



Urbanistická studie Šemberova – zastavovací studie

Problémový výkres, limity

Předmětné pozemky jsou obslužné z projektované obslužné komunikace (modře), obslužná komunikace není limitována - neprochází těžce zastavitelným územím



Revize	Popis revize	Datum revize
--------	--------------	--------------



AQUA PROCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 tel.: +420 541 426 011
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu

Vedoucí dílčího projektu

Zodpovědný projektant

Vypracoval

Kontroloval

Investor

Objednatel

Formát	6×A4	Měřítko	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03
--------	------	---------	--------	--------	-------	---------	-----------------	------------

Projekt

IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Číslo přílohy

1

Revize

0

1	Identifikační údaje	3
1.1	Údaje o stavbě	3
1.2	Údaje o žadateli	3
1.3	Údaje o zpracovateli dokumentace	3
2	Úvod	4
3	Účel studie	4
4	Vymezení zájmového území	4
5	Zhodnocení stávajícího stavu	4
6	Navržené řešení	5

1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

Projekt: **IS RD NAD VRBOVCEM**

Stát: Česká republika

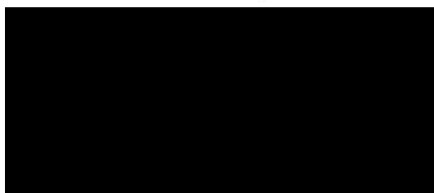
Kraj: Jihomoravský kraj

Okres: Brno-město

Katastrální území: Bystřec

1.2 Údaje o žadateli

Investor:



1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zhotovitel dokumentace: AQUA PROCON, s.r.o.

Palackého třída 12

612 00 Brno

Tel: 541 426 011, Fax: 541 426 012

IČO: 469 64 371

2 Úvod

Studie je zpracována na základě objednávky doc. Ing. Dalibora Janouše, CSc., který zastupuje majitele nemovitostí podél navrhované komunikace. Zadáním investora bylo navrhnout inženýrské sítě (vodovod, splaškovou kanalizaci, NN, VO a sdělovací kabely) v nově navrhované účelové komunikaci, která bude sloužit k příjezdu k plánovaným 8 RD.

3 Účel studie

Vypracování studie proveditelnosti bude sloužit jako podklad pro žádost na změnu územního plánu v řešené lokalitě.

4 Vymezení zájmového území

Lokalita je situována v JV části k.ú. Bystrc. Navrhovaná komunikace bude navazovat na ulici Štouračova a bude vedena na pozemcích města a na soukromých pozemcích investora a majitelů přilehlých nemovitostí.

5 Zhodnocení stávajícího stavu

V současné době existuje v zájmové lokalitě 8 chat, které chtějí jejich majitelé v budoucnu přestavět na RD. Řešená chatová oblast je v současné době částečně odkanalizována, je vyřešeno zásobování pitnou vodou a částečně zajištěno zásobování elektrickou energií. Z hlediska budoucího předpokládaného rozvoje lokality směřující k trvalému bydlení je však nutné vybudovat v podstatě novou komunikaci a část IS kompletně zrekonstruovat a upravit do stavu, odpovídajícímu aktuálním požadavkům příslušných norem.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod od dvou (p.č. 1972 a p.č. 1974) ze stávajících sedmi chat je vyřešeno sdruženou domovní přípojkou, napojenou na veřejnou splaškovou kanalizaci v místě parcely 1923/7. Přípojka je ukončena šachtou na pozemku investorů akce. Výškové i situativní parametry stávající sdružené kanalizační přípojky umožní budoucí prodloužení této přípojky i k dalším chatám.

Tento stav považuje investor za vyhovující, bez nutnosti do něj jakkoliv zasahovat. Provozování stávající sdružené kanalizační přípojky bude i v budoucnu v režii investora.

Chaty nenapojené ve stávajícím stavu na kanalizaci řeší likvidaci splaškových vod jímkami na vyvážení.

Vodovod

Stávající rozvod je v současné době řešen jako přípojka na vodovodní řad v ulici Štouračové, kde je osazena vodoměrná šachta pro celou řešenou lokalitu.

Požární vodovod není v současné době v lokalitě řešen.

Vedení NN

Kabely NN jsou v současné době přivedeny ke všem jednotlivým chatám v řešené lokalitě, pouze nemovitosti parc.č. 1963/2 a 1969 jsou dočasně odpojeny.

Veřejné osvětlení

Není v současné chvíli v lokalitě řešeno.

Sdělovací kabely

Rozvod sdělovacích kabelů není v současné době v lokalitě řešen.

6 Navržené řešení

Projekt nové účelové komunikace zpracovává firma IKA Brno projektant Ing. Milan Šamánek a součástí návrhu komunikace je i vyřešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod bude řešeno pouze prodloužením stávající sdržené přípojky o cca 20,0 m a napojením zbývajících nemovitostí na tuto přípojku. Prodloužení přípojky bude vedeno v ose navržené komunikace. Napojení nemovitostí se předpokládá gravitačně, pouze napojení nemovitost parc. č. 1967 se předpokládá čerpáním splaškových vod.

Vodovod

Přívod pitné vody bude řešen společně s požární vodou a to vybudováním nového vodovodního řadu v řešené komunikaci a zrušením stávající vodovodní přípojky.

Vodovod bude navržen jako prodloužení stávajícího vodovodu LT DN 100 v ul. Štouračova na jehož konci dojde ke zrušení stávajícího hydrantu. Navrhované prodloužení vodovodu bude vedeno v ose komunikace a ukončeno bude přibližně na rozhraní parcel 1964 a 1971, kde bude osazen koncový požární hydrant.

Prodloužení vodovodního řadu LT DN 100 v délce cca 80,0 m.

Vedení NN

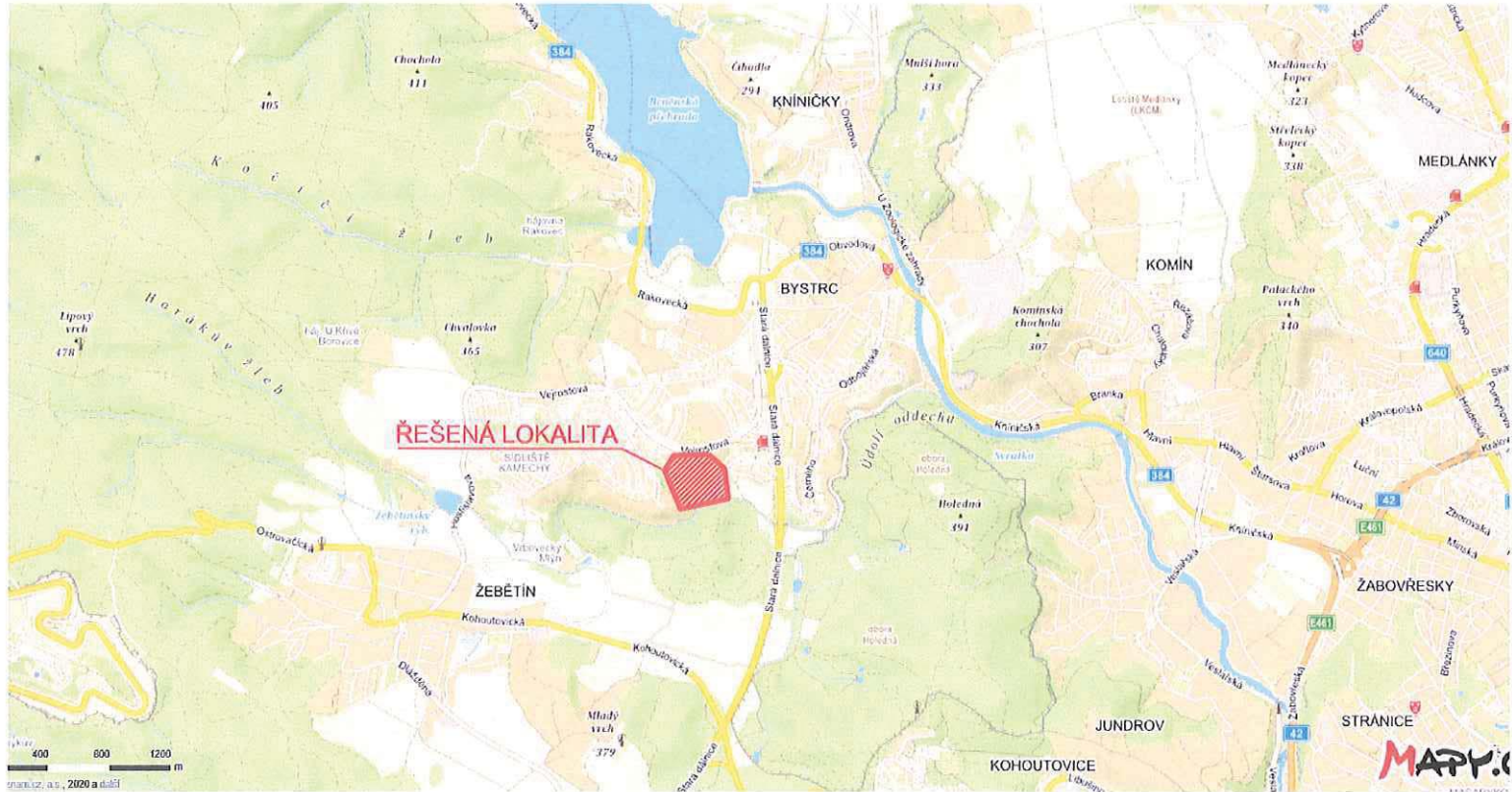
Stávající kabel NN, který propojuje pojistkové rozpojovací skříně ozn. PRIS, ze kterých jsou vedeny přípojky NN ke stávajícím objektům a který je v majetku firmy E.ON je v současné době veden přes soukromý pozemek. Z tohoto důvodu bude kabel v tomto úseku přeložen do volného pásu vedle navrhované komunikace. Přeložku provede vlastník na základě žádosti, kterou podá investor.

Veřejné osvětlení

Podél nové komunikace je navrženo veřejné osvětlení pomocí sadových stožárů l=6m a LED svítidel. Stožáry budou osazeny s roztečí cca 25m a propojeny kabelem CYKY-J 4x16mm², který bude veden ze stávajícího koncového sloupu VO na ul. Štouračova. Stožáry budou osazeny min. 0,6m od obrubníku komunikace.

Sdělovací kabely

V souběhu s kabelem VO bude uložena trubka HDPE 40, případně svazek trubiček pro budoucí optické slaboproudé rozvody.



Revize	Popis revize	Datum revize
--------	--------------	--------------



AQUA PROCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 tel.: +420 541 426 011
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

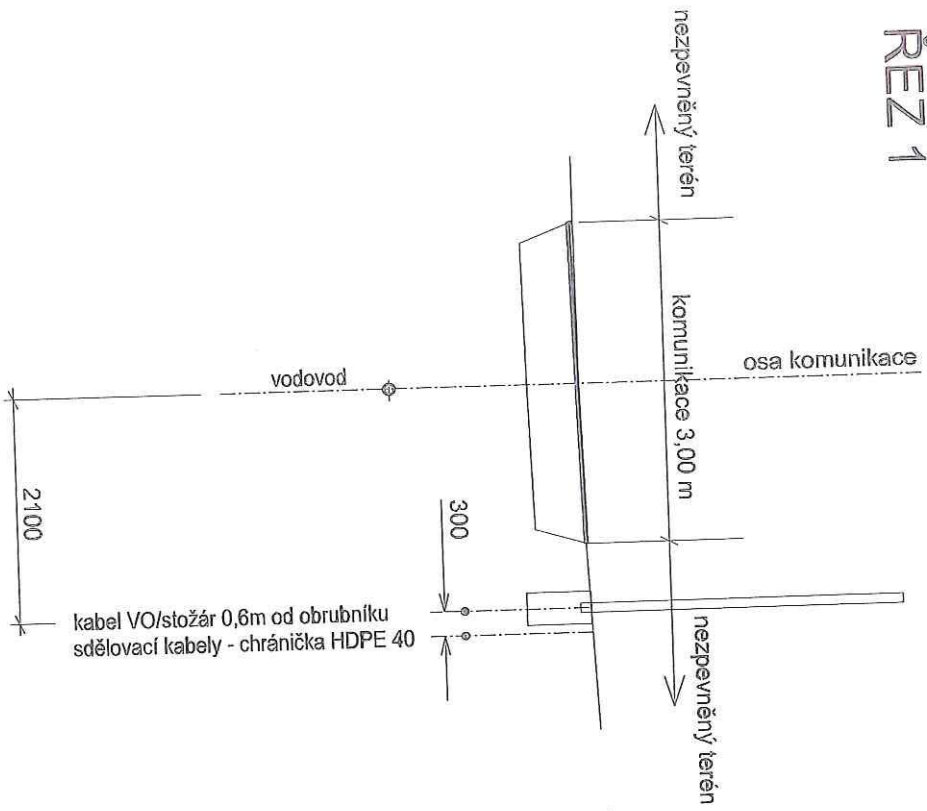
Investor	
Objednatel	

Formát	1A4	Měřítko	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03
--------	-----	---------	--------	--------	-------	---------	-----------------	------------

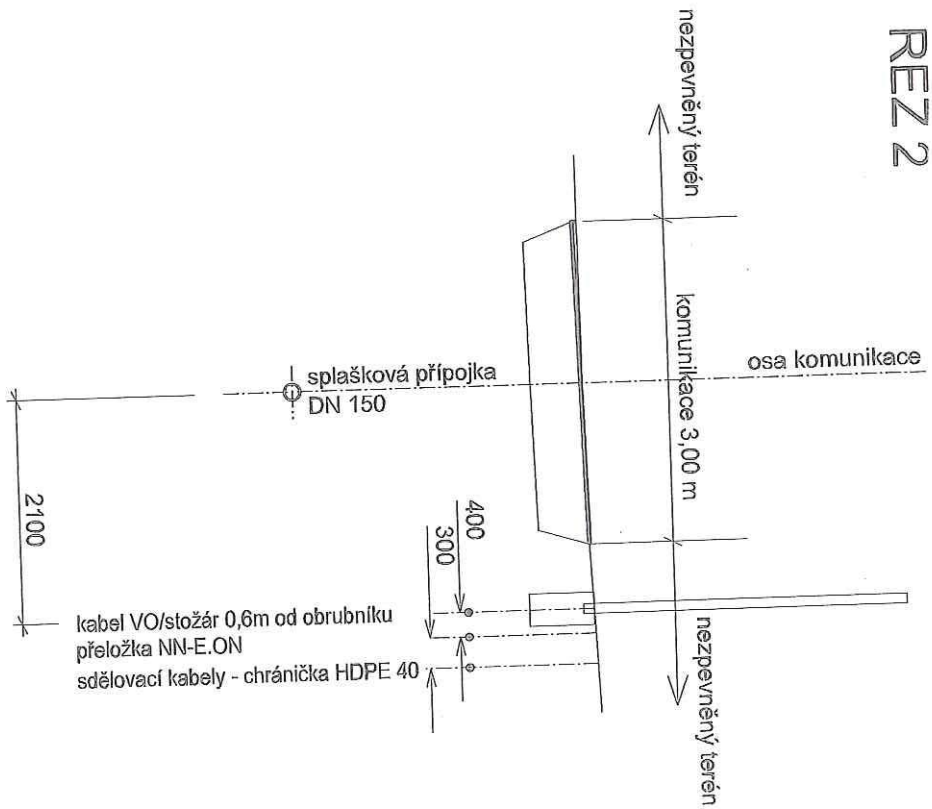
Projekt	IS RD NAD VRBOVCEM		
Příloha	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	Číslo přílohy	2
		Revize	0

Souprava

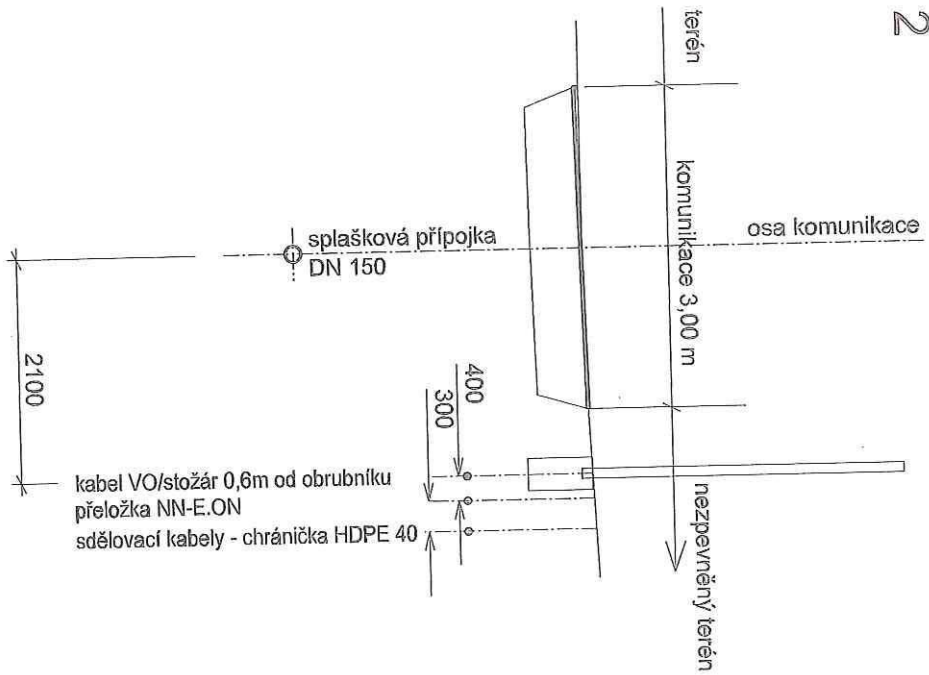
ŘEZ 1



ŘEZ 2



Revize	
Vedoucí	
Vedoucí	
Zodpovědný	
Výpracoval	
Kontrola	
Investor	
Objednatel	
Projekt	
Příloha	



Revize	Pops revize	Datum revize
--------	-------------	--------------



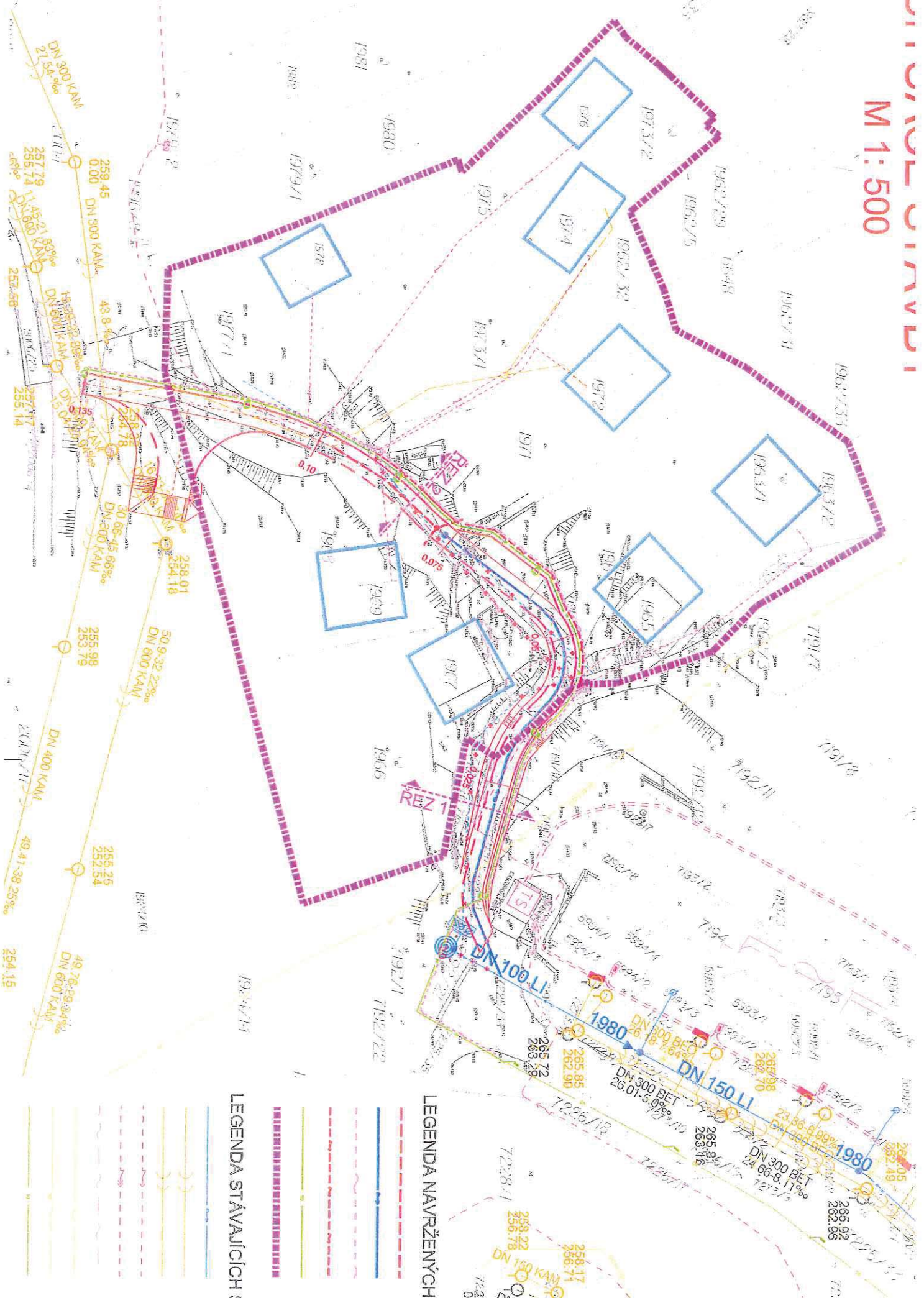
AQUA PROCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 tel.: +420 541 426 011
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
kontroval	
Investor	
Objednatel	
Formát	3A4
Měřítko	
Stupeň	STUDIE
Datum	09/2020
Základní číslo	1551220-0

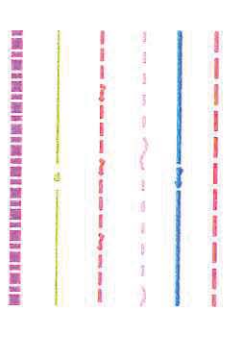
Projekt IS RD NAD VRBOVCEM

Priloha	SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ IS	Číslo přílohy	4	Reviz	0
---------	-----------------------------------	---------------	---	-------	---

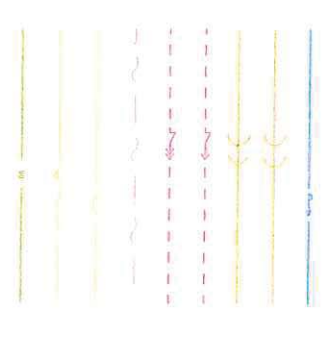
M 1:500

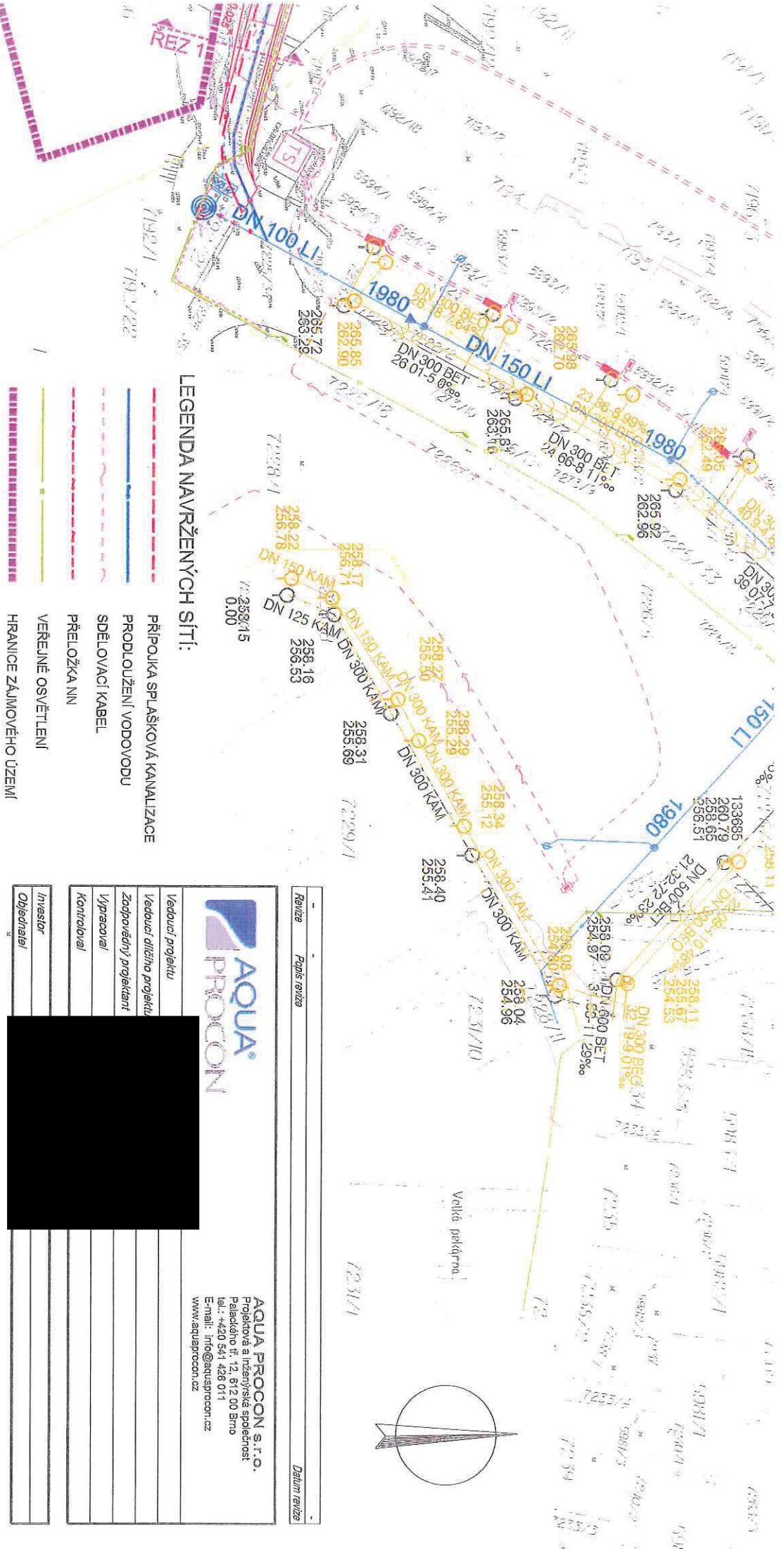


LEGENDA NAVRŽENÝCH



LEGENDA STÁVAJÍCÍCH





LEGENDA NAVRŽENÝCH SÍTÍ:

- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PRODLOUŽENÍ VODOVODU
- SDĚLOVACÍ KABEL
- PŘELOŽKA NN
- VĚŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- HRANICE ZAJÍMOVÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- VODOVOD
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- VEDENÍ VN NADZEMNÍ
- SDĚLOVACÍ KABEL - PODZEMNÍ
- PLYNOVOD NTL
- PLYNOVOD VTL
- KABEL VO

Revize	Popis revize	Datum revize



AQUA PROCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 I-číslo: 253122012
 IČO: 253122012
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	
Investor	
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko	1: 500	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Začíslovací číslo	155-1220-03
--------	-----	---------	--------	--------	--------	-------	---------	-------------------	-------------

IS RD NAD VRBOVCEMI

Průběh	SITUACE	Číslo průběhy	3	Suprava	Revize	0
--------	---------	---------------	---	---------	--------	---

MMB/0310610/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky podatele v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek, což je v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, atelier ERA, 2018, která byla schválena dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404.

Podatel požaduje v předmětné lokalitě, společně s dalšími podateli v lokalitě, vymezení plochy bydlení B v rozsahu doložené prověřovací zastavovací studie a doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů, např. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není v současné chvíli vhodná pro převod na plochu bydlení. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Podatelem předložená prověřovací zastavovací studie a návrh reálnosti obsluhy pozemků nejsou evidovány v evidenci územně plánovací činnosti v ČR (iLAS, iKAS), tedy nejsou ani závazným, ani neopominutelným podkladem pro Návrh nového ÚPmB.

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. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚP

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 Bystrc (611778),

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Bystrc

Katastrální území

Bystrc

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Námítka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:

Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

V BRNĚ dne 29.6.2020

Podpis

Prověřovací zastavovací studie RD Nad Vrbovcem, Brno – Bystrc

INVESTOR

Sdružení vlastníků pozemků v chatové osadě Nad Vrbovcem



INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Výstavba 8 rodinných domů na pozemcích vlastníků pozemků, včetně účelové komunikace napojené na ul. Štouračovu, včetně kompletní technické infrastruktury napojené na technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova

Obsah

Seznam pozemků

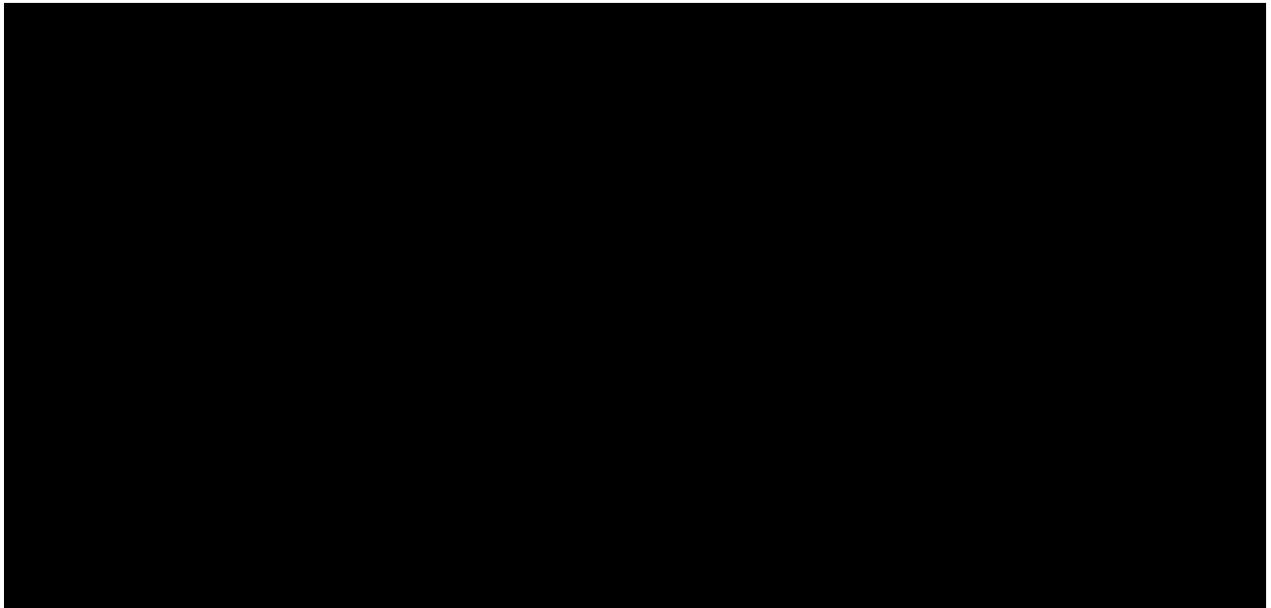
Situace (výkres 2)

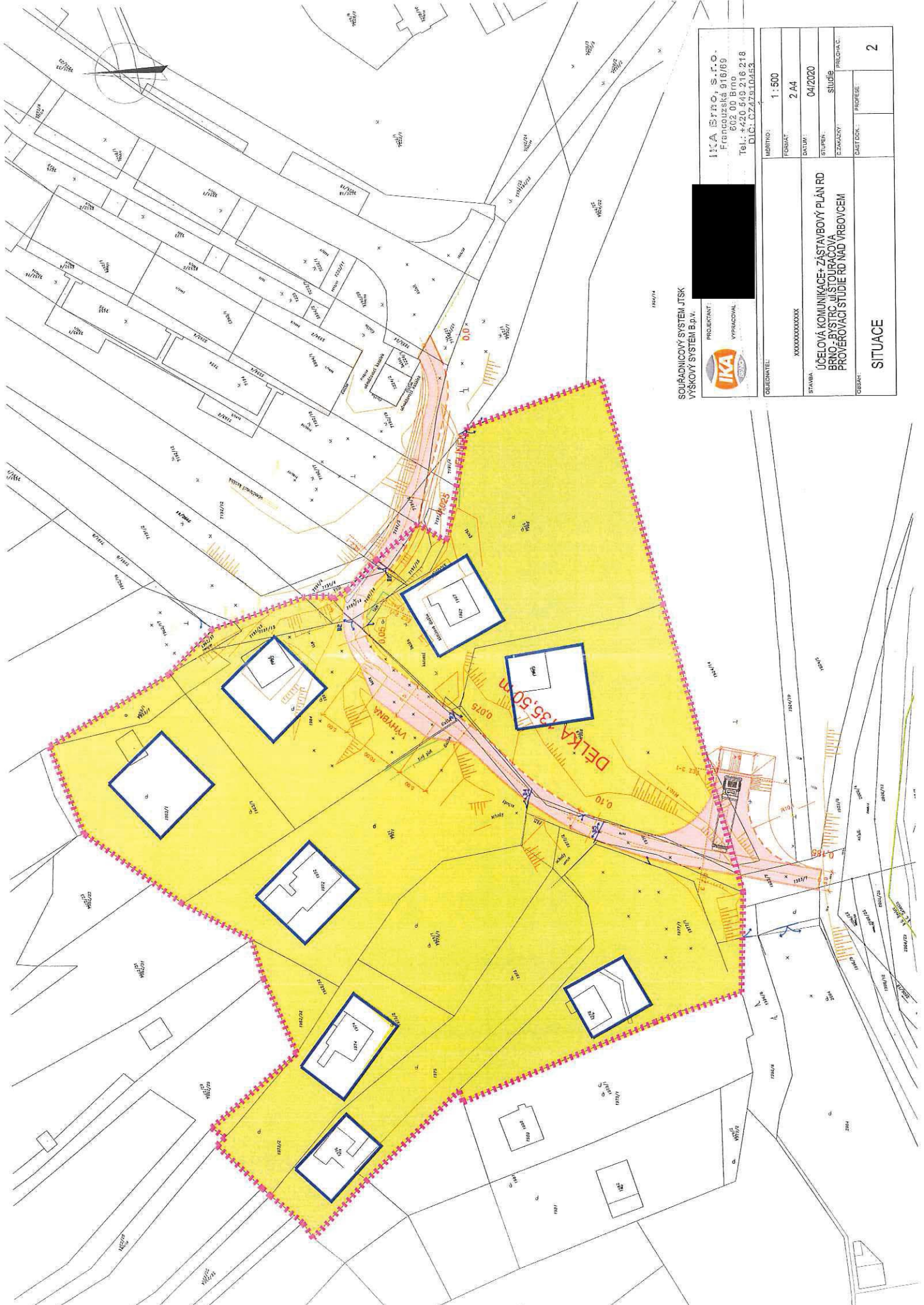
Příčné řezy 1, 2 (výkres 3.1)

Příčné řezy obratiště (výkres 3.2)

Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

Seznam pozemků





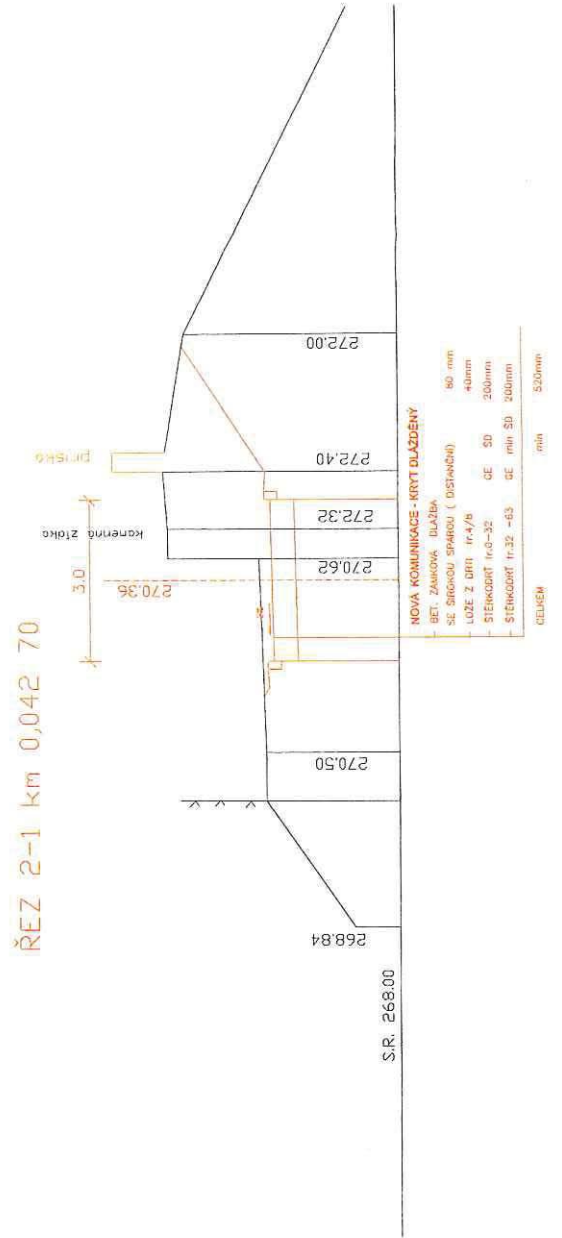
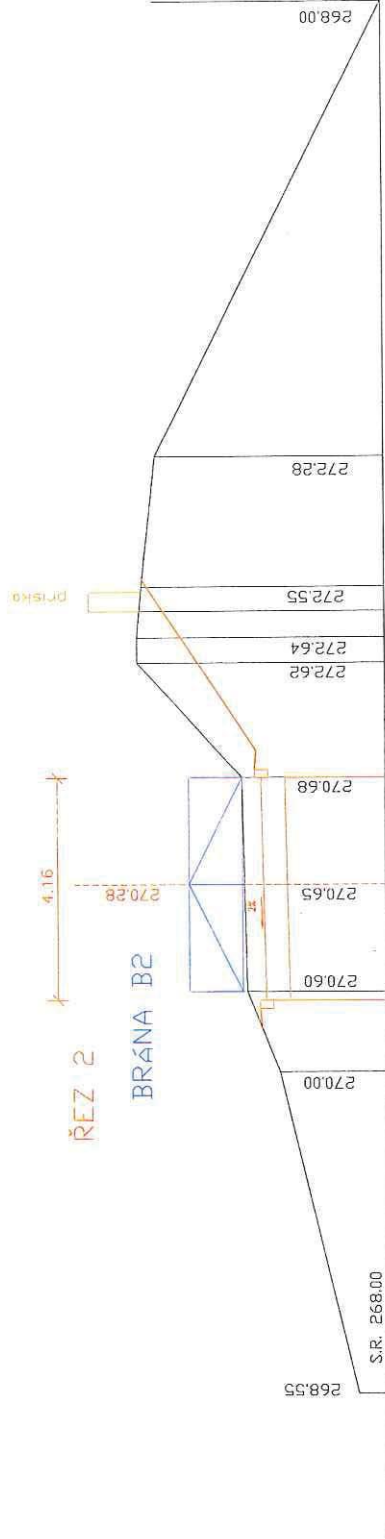
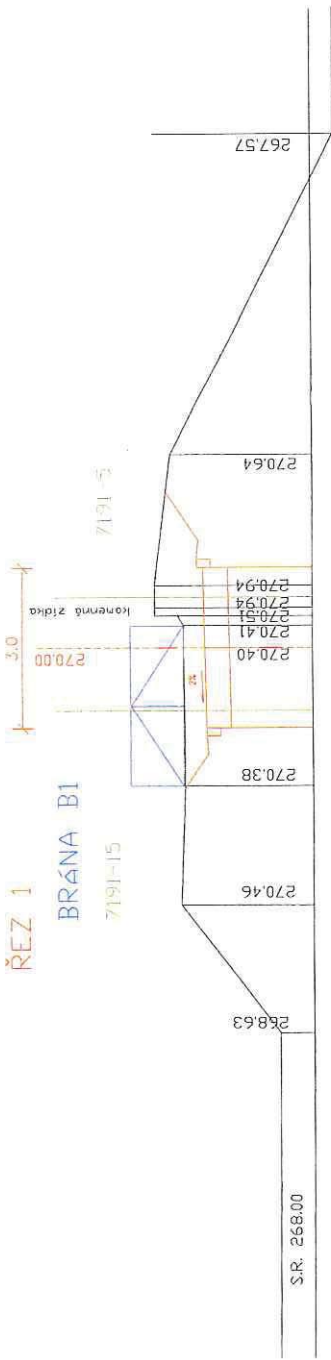
SOURÁDNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝSKOVÝ SYSTÉM B.p.v.



IKA BRNO, S.r.o.
Francouzská 916/69
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 218
D.I.C.: CZ47910453

OBJEDNATEL:	PROJEKTANT:	VERZÍE:	1:500
XXXXXXXXXXXXXX	IKA	FORMÁT:	2 A4
STAVBA:	VYPRACOVANÝ SYSTÉM	DATA:	04/2020
ÚČELOVÁ KOMUNIKACE + ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTEC U ŠTOLACOVA PROJEKCIJNÍ STUDIE RD NAD VŘBOVCEM	PROJEKTOVÝ ÚSTAV	STUPEŇ:	STUDIE
OBJEKT:	PROJEKTOVÝ ÚSTAV	ČÍSLO:	PROJEKCE
		PROJEKTOVÝ ÚSTAV	2

SITUACE



SOURADNICOVÝ SYSTÉM JTŠK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.



PROJEKTANT
VYPRACOVAVEL

IK A, B F I O, S. r. o.
Fratcovská 916/69
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 218
DIČ: CZ47810453

COUDEDNATEL

MĚŘITVO:

1:100

FORMÁT:

2 A4

DATA:

04/2020

STUPEŇ:

STUDIE

Č. ZÁKAZY:

STUDIE

Č. DOK.

PROJESE

PŘÍČNÉ ŘEZY 1,2

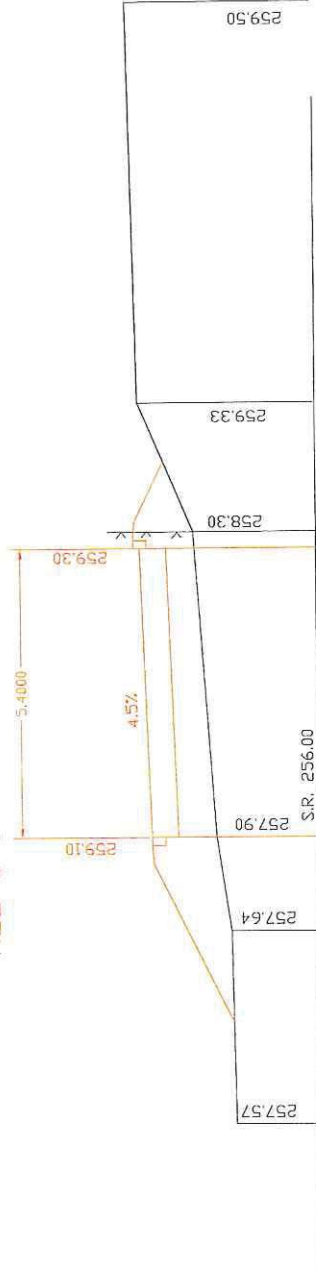
3.1

STAVBA:
ÚČELOVÁ KOMUNIKACE - ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD
BRNO - BYSTRČ. ul. STOURACOVA
PROJEKČNÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM

ŘEZ 3



ŘEZ 3-1



SOUŘADICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.



PROJEKTANT
VYPRACOVATEL

ika Brno, s.r.o.
Přemyslská 910/69
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 218
DIČ: CZ47910453
1



DOJEČNATEL	MĚŘITVO	1:100
XXXXXXXXXXXXXX	FORMÁT	2 A4
	DATA	04/2020
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC u ŠTŮRAČOVA PROVEROVACÍ STUDIE RD NAD VŘEVOUCEM	STUPĚŇ	studie
	Č. ZAKÁZKY	PŘILOHA C
OBŠAŇ:	Č. ÚČASTI	PROFESE
PŘÍČNÉ ŘEZY OBRÁTĚTĚ		3.2

POČÍŠTEČNÉ ČÍSLO: 29/06-2020
PŘÍLOHA
Č.j. MMB:

29.4480310 623/2020

NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh ÚP
Identifikační údaje podatele		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]	
Trvalé bydliště/sídlo	[REDAKCE]	
Jsem – nejsem* ¹⁾ občan města Brna	Jsem - nejsem* ¹⁾ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystre (6117) [REDAKCE]	
Upřesnění obsahu námítky/přípominiky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno – Bystre	
Katastrální území	Bystre	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]	
Text námítky/přípominiky		
přílohy:	[REDAKCE]	
<input type="checkbox"/> ano	<input type="checkbox"/> ne	
<p>Námítka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).</p> <p>Odůvodnění: Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).</p> <p>Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.</p> <p>Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem</p>		
V <u>BRNĚ</u> dne <u>29.6.2020</u>	Podpis [REDAKCE]	

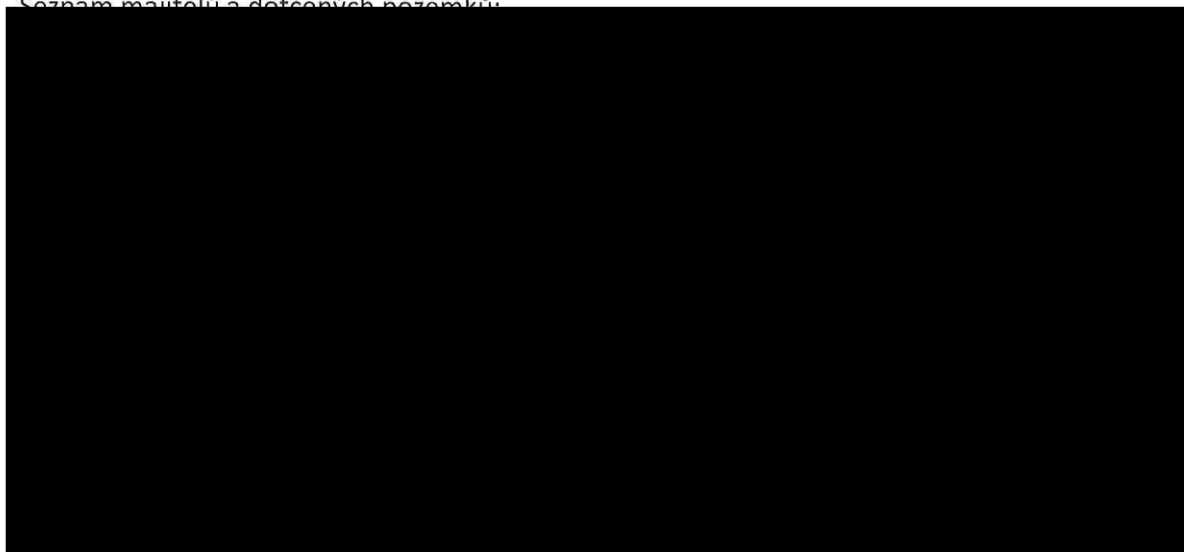
*nehodící se škrtněte

Koncepčnost námítky k Návrhu ÚP proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě nad ulicí Štouračova, MČ Brno-Bystrc, návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) - doloženo prověřovací studií

Návrh je koncepční:

- 1) Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019
- 2) Lokalita přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5)
- 3) **Záměr efektivně využívá vymezenou zastavitelnou plochu v daném území, která je nepříliš rozsáhlá (cca 0,7 ha pro 7 RD). Je zcela v souladu s Urbanistickou studií Šemberova – zastavovací studie, splňuje podmínky zástavby, limity studie a je zřetelně vylišena od těžko zastavitelné plochy. To znamená, že dané zastavitelné území bude plně efektivně a koncepčně využito a není precedentem pro následné požadavky na další rozšiřování.**
- 4) Majetkové vztahy jsou vypořádány
- 5) Lokalita je přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova
- 6) Lokalita je zasíťována (voda, kanalizace, elektřina)
- 7) Bezproblémovost je doložena prověřovací studií IS RD NAD VRBOVCEM - možnost řádné dopravní obslužnosti, napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu.
- 8) Navrhované řešení má současně významný rozměr veřejné prospěšnosti. Zprůchodnění pro veřejnost uzavřené zahrádkářské osady umožní občanům přímý přístup do rekreačně atraktivního údolí potoka Vrbovce po zpevněné a osvětlené komunikaci ze sídliště Bystrc, ulice Štouračova.
- 9) Navrhované řešení významně zlepší estetickou hodnotu lokality vytvořením přirozeného odstupu intenzivní vysokopodlažní obytné zástavby od nepříliš urbanisticky kvalitní zahrádkářské osady.
- 10) Řešení napraví majitelům zásah městské vysokopodlažní obytné zástavby do kvality využívání původní rekreační osady ze 70. let 20. století

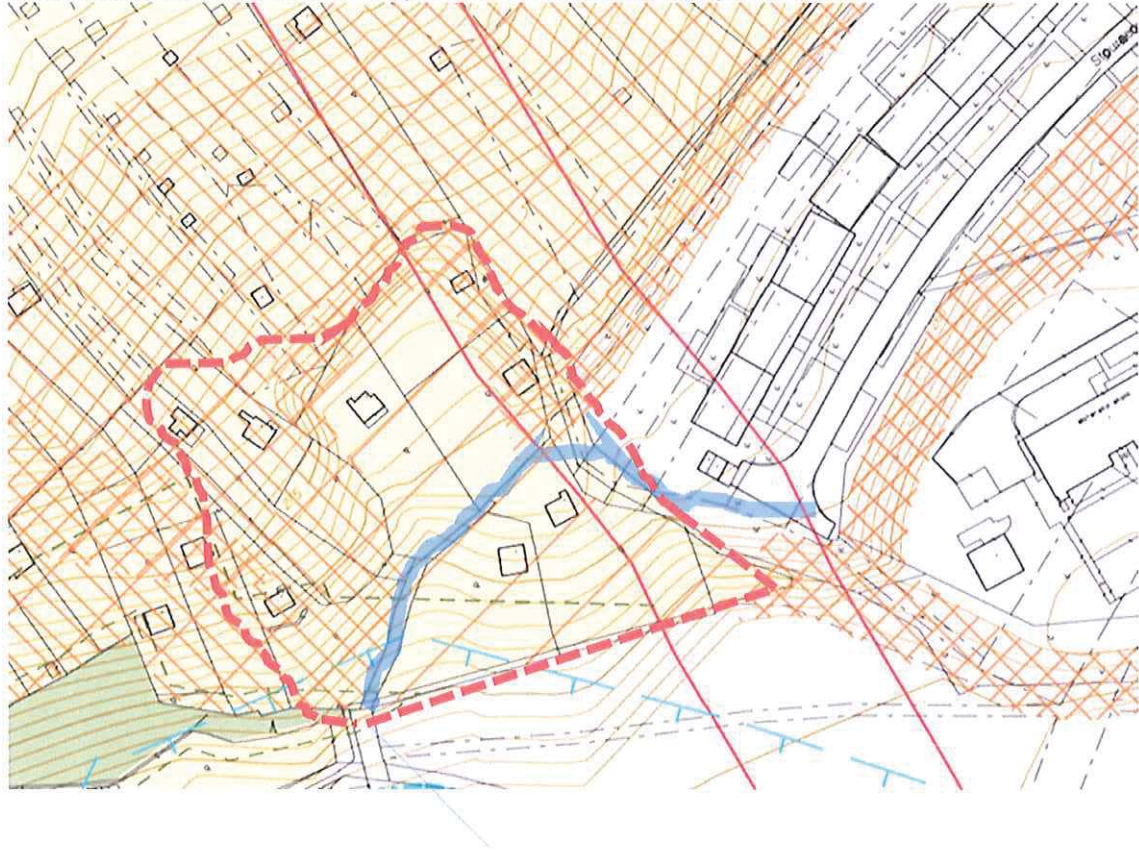
Seznam majitelů a dotčených pozemků:



Urbanistická studie Šemberova – zastavovací studie

Problémový výkres, limity

Předmětné pozemky jsou obsluhné z projektované obslužné komunikace (modře), obslužná komunikace není limitována - neprochází těžce zastavitelným územím



Revize	Popis revize	Datum revize
--------	--------------	--------------



AQUA PROCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 tel.: +420 541 426 011
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu

Vedoucí dílčího projektu

Zodpovědný projektant

Vypracoval

Kontroloval

Investor

Objednatel

Formát	6×A4	Měřítko	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03
--------	------	---------	--------	--------	-------	---------	-----------------	------------

Projekt

IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Číslo přílohy

1

Revize

0

1	Identifikační údaje	3
1.1	Údaje o stavbě	3
1.2	Údaje o žadateli	3
1.3	Údaje o zpracovateli dokumentace	3
2	Úvod	4
3	Účel studie	4
4	Vymezení zájmového území	4
5	Zhodnocení stávajícího stavu	4
6	Navržené řešení	5

1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

Projekt: **IS RD NAD VRBOVCEM**

Stát: Česká republika

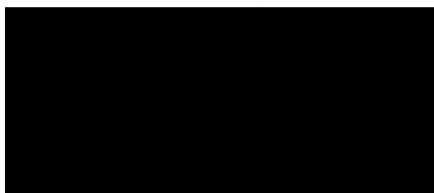
Kraj: Jihomoravský kraj

Okres: Brno-město

Katastrální území: Bystřec

1.2 Údaje o žadateli

Investor:



1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zhotovitel dokumentace: AQUA PROCON, s.r.o.

Palackého třída 12

612 00 Brno

Tel: 541 426 011, Fax: 541 426 012

IČO: 469 64 371

2 Úvod

Studie je zpracována na základě objednávky doc. Ing. Dalibora Janouše, CSc., který zastupuje majitele nemovitostí podél navrhované komunikace. Zadáním investora bylo navrhnout inženýrské sítě (vodovod, splaškovou kanalizaci, NN, VO a sdělovací kabely) v nově navrhované účelové komunikaci, která bude sloužit k příjezdu k plánovaným 8 RD.

3 Účel studie

Vypracování studie proveditelnosti bude sloužit jako podklad pro žádost na změnu územního plánu v řešené lokalitě.

4 Vymezení zájmového území

Lokalita je situována v JV části k.ú. Bystrc. Navrhovaná komunikace bude navazovat na ulici Štouračova a bude vedena na pozemcích města a na soukromých pozemcích investora a majitelů přilehlých nemovitostí.

5 Zhodnocení stávajícího stavu

V současné době existuje v zájmové lokalitě 8 chat, které chtějí jejich majitelé v budoucnu přestavět na RD. Řešená chatová oblast je v současné době částečně odkanalizována, je vyřešeno zásobování pitnou vodou a částečně zajištěno zásobování elektrickou energií. Z hlediska budoucího předpokládaného rozvoje lokality směřující k trvalému bydlení je však nutné vybudovat v podstatě novou komunikaci a část IS kompletně zrekonstruovat a upravit do stavu, odpovídajícímu aktuálním požadavkům příslušných norem.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod od dvou (p.č. 1972 a p.č. 1974) ze stávajících sedmi chat je vyřešeno sdruženou domovní přípojkou, napojenou na veřejnou splaškovou kanalizaci v místě parcely 1923/7. Přípojka je ukončena šachtou na pozemku investorů akce. Výškové i situativní parametry stávající sdružené kanalizační přípojky umožní budoucí prodloužení této přípojky i k dalším chatám.

Tento stav považuje investor za vyhovující, bez nutnosti do něj jakkoliv zasahovat. Provozování stávající sdružené kanalizační přípojky bude i v budoucnu v režii investora.

Chaty nenapojené ve stávajícím stavu na kanalizaci řeší likvidaci splaškových vod jímkami na vyvážení.

Vodovod

Stávající rozvod je v současné době řešen jako přípojka na vodovodní řad v ulici Štouračové, kde je osazena vodoměrná šachta pro celou řešenou lokalitu.

Požární vodovod není v současné době v lokalitě řešen.

Vedení NN

Kabely NN jsou v současné době přivedeny ke všem jednotlivým chatám v řešené lokalitě, pouze nemovitosti parc.č. 1963/2 a 1969 jsou dočasně odpojeny.

Veřejné osvětlení

Není v současné chvíli v lokalitě řešeno.

Sdělovací kabely

Rozvod sdělovacích kabelů není v současné době v lokalitě řešen.

6 Navržené řešení

Projekt nové účelové komunikace zpracovává firma IKA Brno projektant Ing. Milan Šamánek a součástí návrhu komunikace je i vyřešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod bude řešeno pouze prodloužením stávající sdržené přípojky o cca 20,0 m a napojením zbývajících nemovitostí na tuto přípojku. Prodloužení přípojky bude vedeno v ose navržené komunikace. Napojení nemovitostí se předpokládá gravitačně, pouze napojení nemovitost parc. č. 1967 se předpokládá čerpáním splaškových vod.

Vodovod

Přívod pitné vody bude řešen společně s požární vodou a to vybudováním nového vodovodního řadu v řešené komunikaci a zrušením stávající vodovodní přípojky.

Vodovod bude navržen jako prodloužení stávajícího vodovodu LT DN 100 v ul. Štouračova na jehož konci dojde ke zrušení stávajícího hydrantu. Navrhované prodloužení vodovodu bude vedeno v ose komunikace a ukončeno bude přibližně na rozhraní parcel 1964 a 1971, kde bude osazen koncový požární hydrant.

Prodloužení vodovodního řadu LT DN 100 v délce cca 80,0 m.

Vedení NN

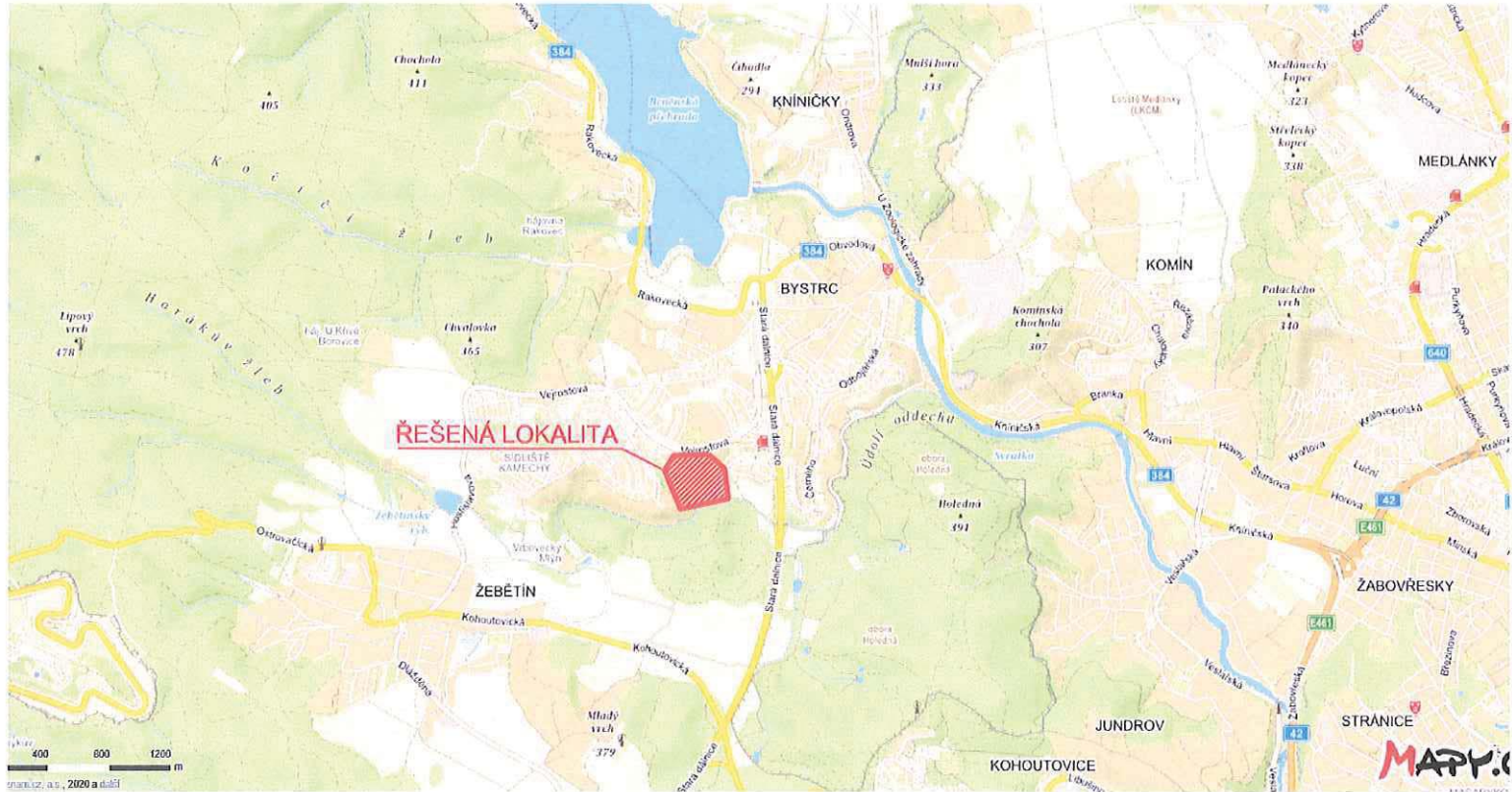
Stávající kabel NN, který propojuje pojistkové rozpojovací skříně ozn. PRIS, ze kterých jsou vedeny přípojky NN ke stávajícím objektům a který je v majetku firmy E.ON je v současné době veden přes soukromý pozemek. Z tohoto důvodu bude kabel v tomto úseku přeložen do volného pásu vedle navrhované komunikace. Přeložku provede vlastník na základě žádosti, kterou podá investor.

Veřejné osvětlení

Podél nové komunikace je navrženo veřejné osvětlení pomocí sadových stožárů l=6m a LED svítidel. Stožáry budou osazeny s roztečí cca 25m a propojeny kabelem CYKY-J 4x16mm², který bude veden ze stávajícího koncového sloupu VO na ul. Štouračova. Stožáry budou osazeny min. 0,6m od obrubníku komunikace.

Sdělovací kabely

V souběhu s kabelem VO bude uložena trubka HDPE 40, případně svazek trubiček pro budoucí optické slaboproudé rozvody.



<i>Revize</i>	<i>Popis revize</i>	<i>Datum revize</i>
---------------	---------------------	---------------------



AQUA PROCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 tel.: +420 541 426 011
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz

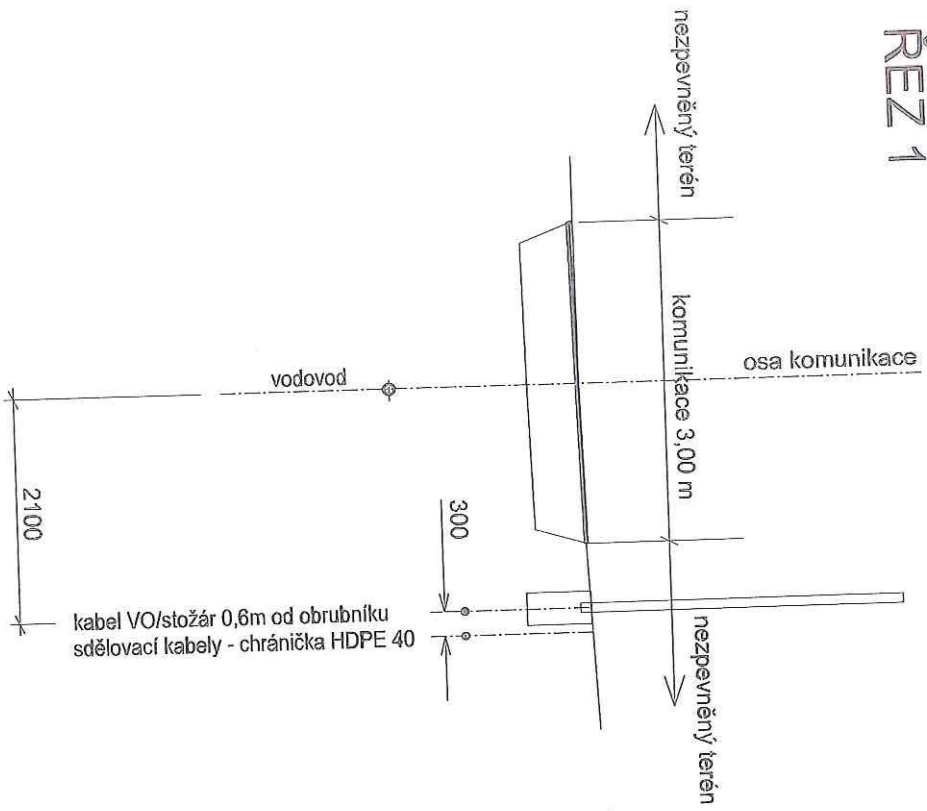
<i>Vedoucí projektu</i>		
<i>Vedoucí dílčího projektu</i>		
<i>Zodpovědný projektant</i>		
<i>Vypracoval</i>		
<i>Kontroloval</i>		

<i>Investor</i>		
<i>Objednatel</i>		

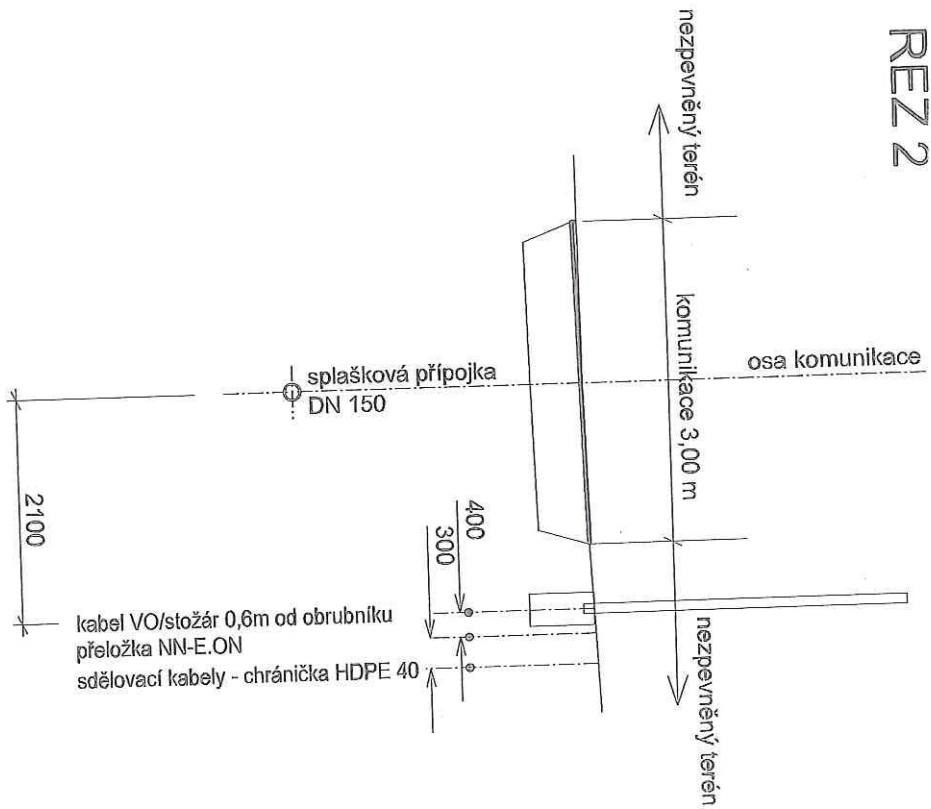
<i>Formát</i>	1A4	<i>Měřítko</i>		<i>Stupeň</i>	STUDIE	<i>Datum</i>	09/2020	<i>Zakázkové číslo</i>	1551220-03
---------------	-----	----------------	--	---------------	--------	--------------	---------	------------------------	------------

<i>Projekt</i>	IS RD NAD VRBOVCEM					
<i>Příloha</i>	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	<i>Číslo přílohy</i>	2	<i>Souprava</i>	<i>Revize</i>	0

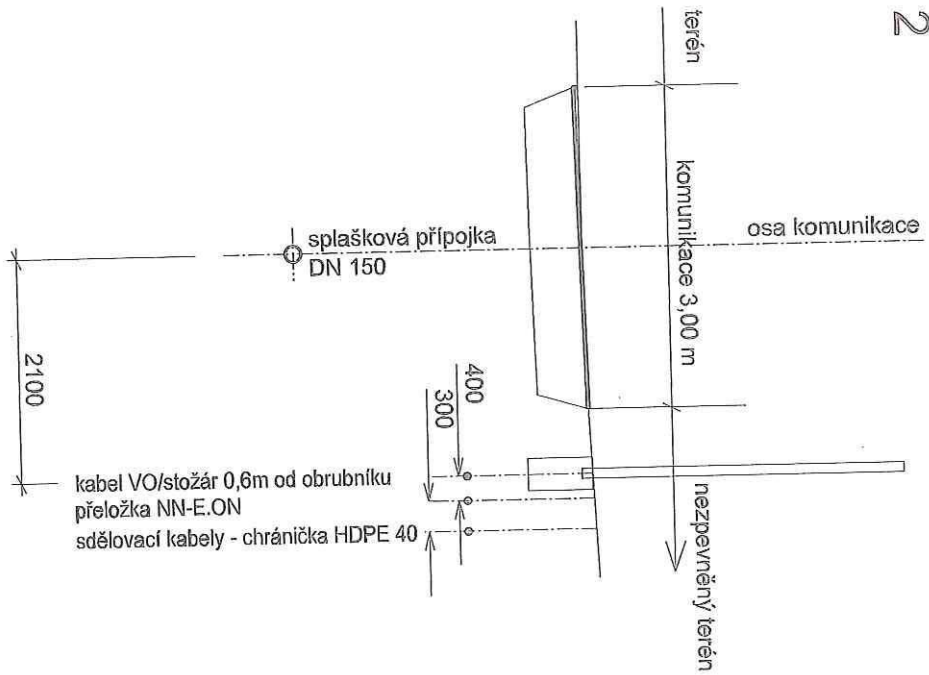
ŘEZ 1



ŘEZ 2



Revize	
Vedoucí	
Vedoucí	
Zodpovědný	
Výpracoval	
Kontrola	
Investor	
Objednatel	
Projekt	
Příloha	

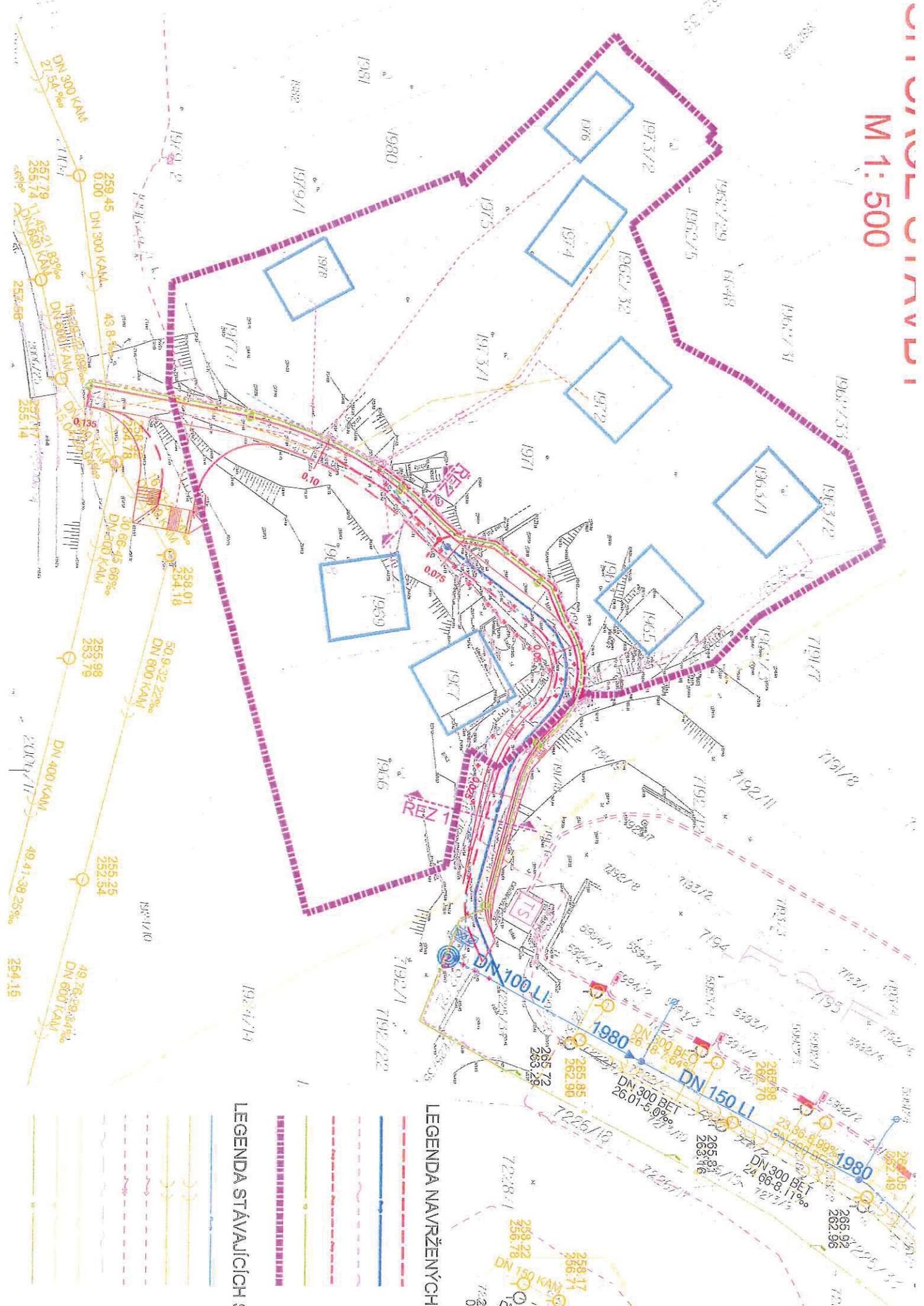


Revize	Popis revize			Datum revize
Vedoucí projektu	[Redacted]			
Vedoucí dílčího projektu	[Redacted]			
Zodpovědný projektant	[Redacted]			
Vypracoval	[Redacted]			
Kontroloval	[Redacted]			
Investor	[Redacted]			
Objednatel	[Redacted]			
Formát	3A4	Měřítko	Skupení	STUDIE
Datum	09/2020	Základní číslo	1551220-01	
<p>Projekt IS RD NAD VRBOVCEM</p>				
<p>Priloha SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ IS</p>				
Číslo přílohy				4
Strana				0

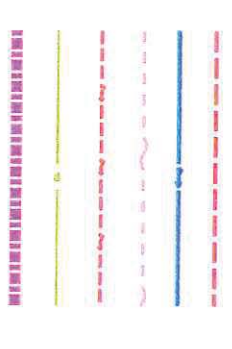


AQUA PROCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 tel.: +420 541 426 011
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz

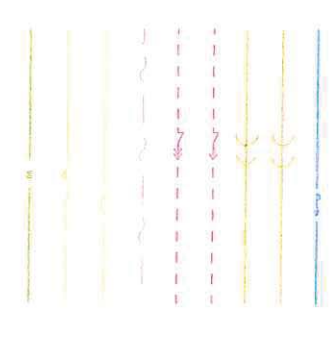
M 1:500

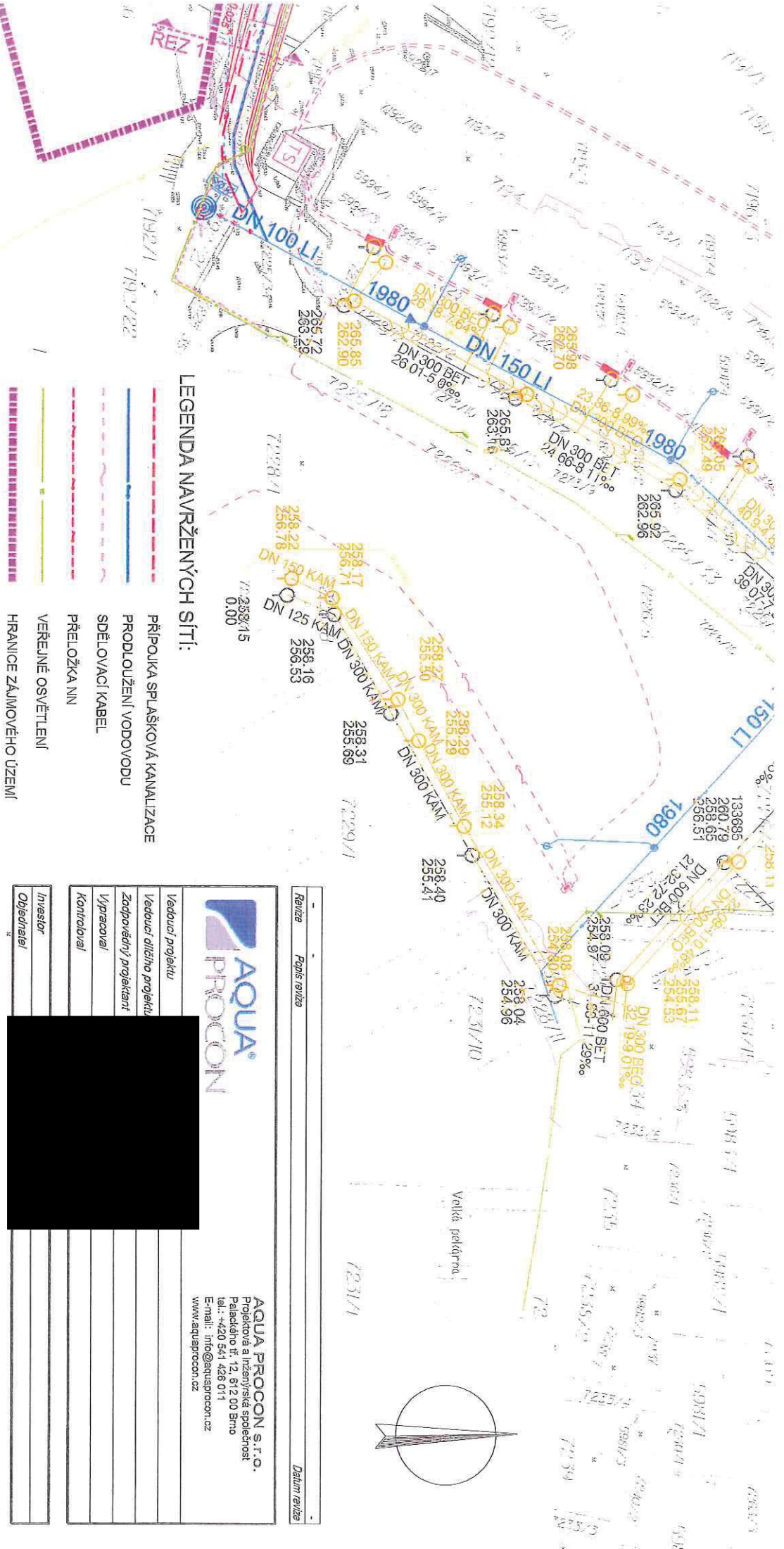


LEGENDA NAVRŽENÝCH



LEGENDA STÁVAJÍCICH





LEGENDA NAVRŽENÝCH SÍTÍ:

- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PRODLUŽENÍ VODOVODU
- SDĚLOVACÍ KABEL
- PŘELOŽKA NN
- VĚŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- HRANICE ZAJÍMOVÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- VODOVOD
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- VEDENÍ VN NADZEMNÍ
- SDĚLOVACÍ KABEL - PODZEMNÍ
- PLYNOVOD NTL
- PLYNOVOD VTL
- KABEL VO

Revize	Popis revize	Datum revize



AQUA PROCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 I-číslo: 123456789
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	
Investor	
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko	1: 500	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Začíslovací číslo	155-1220-03
--------	-----	---------	--------	--------	--------	-------	---------	-------------------	-------------

PROJEKT I.S RD NAD VRBOVCEMI

Průběh	SITUACE	Číslo průběhy	3	Suprava	Revize	0
--------	---------	---------------	---	---------	--------	---

MMB/0310623/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky podatele v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek, což je v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, atelier ERA, 2018, která byla schválena dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404.

Podatel požaduje v předmětné lokalitě, společně s dalšími podateli v lokalitě, vymezení plochy bydlení B v rozsahu doložené prověřovací zastavovací studie a doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů, např. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není v současné chvíli vhodná pro převod na plochu bydlení. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Podatelem předložená prověřovací zastavovací studie a návrh reálnosti obsluhy pozemků nejsou evidovány v evidenci územně plánovací činnosti v ČR (iLAS, iKAS), tedy nejsou ani závazným, ani neopominutelným podkladem pro Návrh nového ÚPmB.

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. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚP

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 Bystrc (611778),

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Bystrc

Katastrální území

Bystrc

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Námítka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:

Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

V BRNĚ dne 29.6.2020

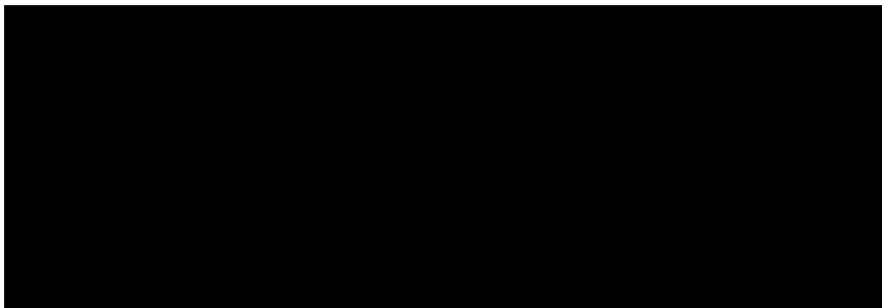
Podpis: 

*nehodící se škrtněte

Prověřovací zastavovací studie RD Nad Vrbovcem, Brno – Bystrc

INVESTOR

Sdružení vlastníků pozemků v chatové osadě Nad Vrbovcem



INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Výstavba 8 rodinných domů na pozemcích vlastníků pozemků, včetně účelové komunikace napojené na ul. Štouračovu, včetně kompletní technické infrastruktury napojené na technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova

Obsah

Seznam pozemků

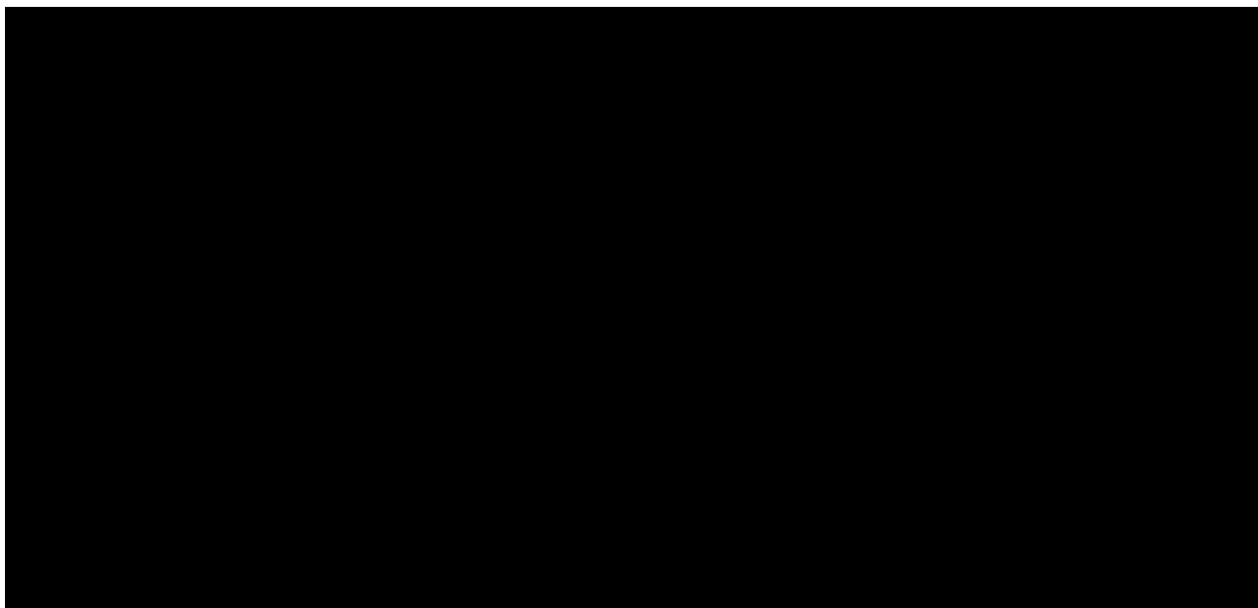
Situace (výkres 2)

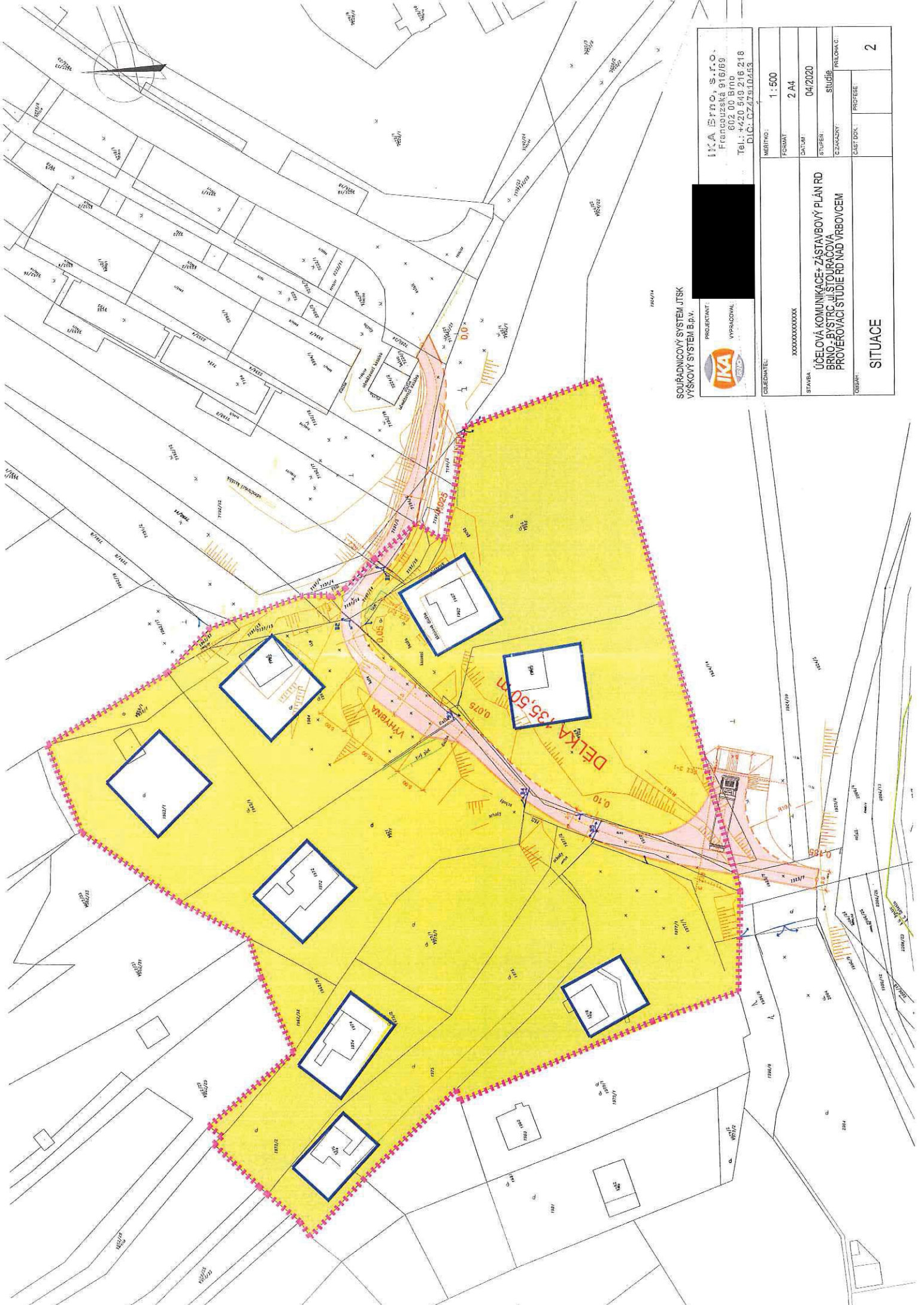
Příčné řezy 1, 2 (výkres 3.1)

Příčné řezy obratiště (výkres 3.2)

Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

Seznam pozemků



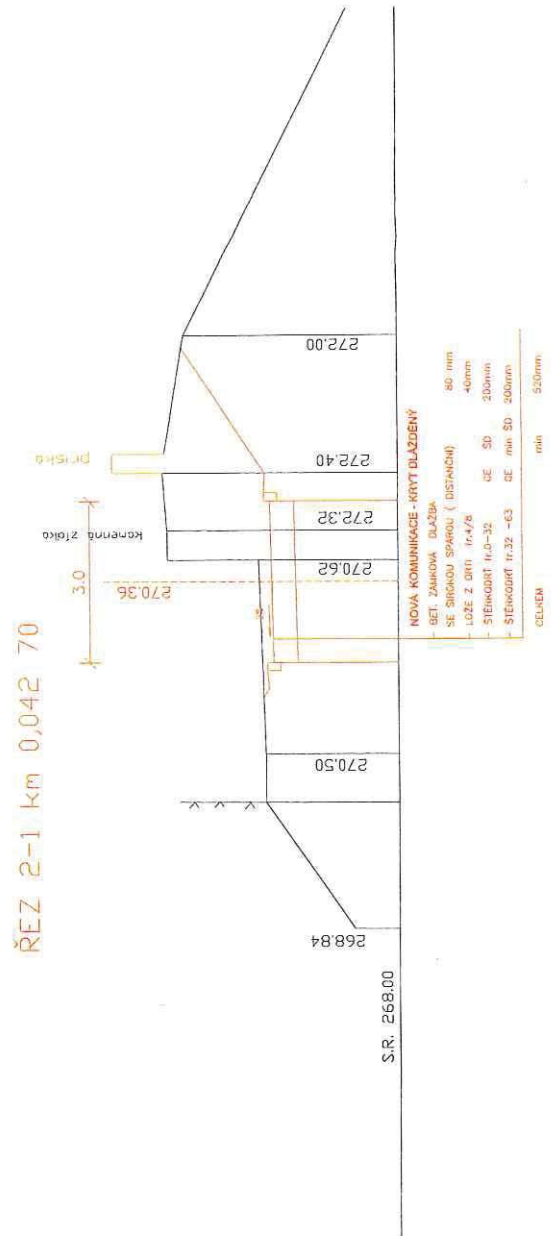
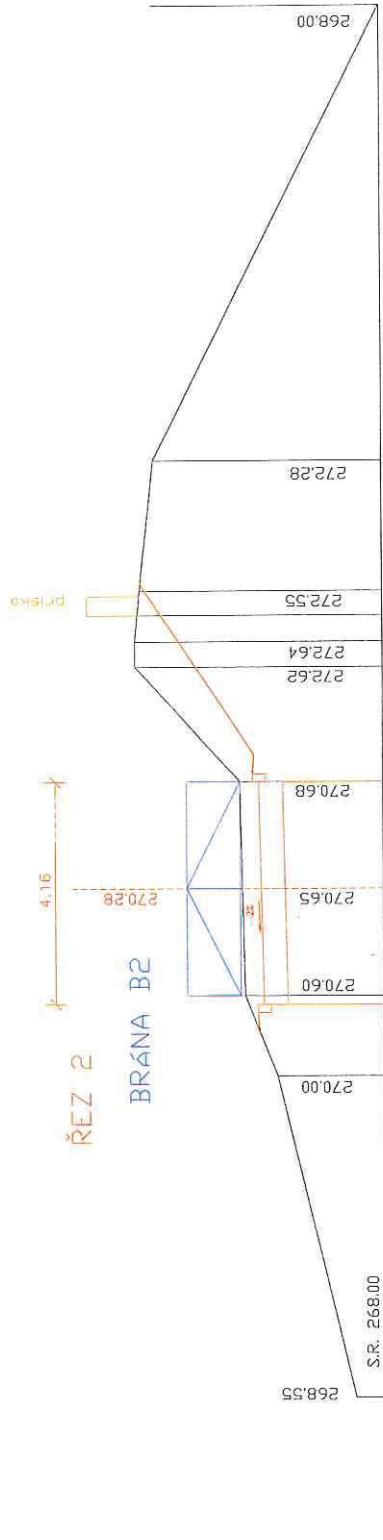
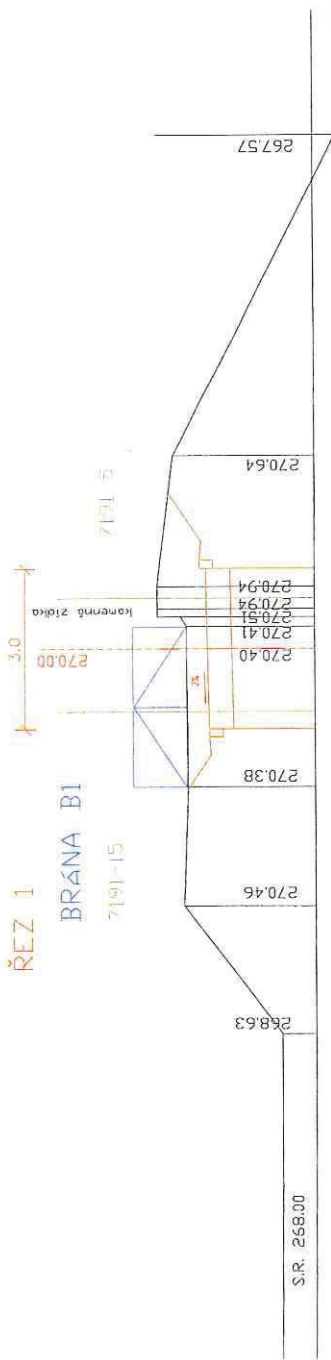


SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.P.N.



IKA Brno, s.r.o.
Francouzská 916/69
602 00 Brno
Tel.: +420 543 216 218
DĚL. CZ47910453

OBJEDNATEL:	1:500	PROJEKT:	2 A4
STAVBA:	XXXXXX	DATA:	04/2020
ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO-BYSTRC UJŠTOURAOVA PROVEROVACÍ STUDIE NAD VRBOVCEM		STUPEN:	STUDIE
OBEC:		ČZANÁZVY:	PRLOHA C:
		ČÁST DOK.:	PROFEBE:
			2
SITUACE			



SOURADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.



PROJEKTANT
VYPRACOVATEL

IK A Brno, s.r.o.
Francouzská 916/69
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 216
DIČ: CZ47910463

OBJEDVATEL

MĚRITKO: 1:100

STAVBA: XXXXXXXXXXXXXXX

FORMÁT: 2 A4

STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE - ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD

DATA: 04/2020

BRNO - BYSTRC U STOURACOVA

STUPEŇ: STUDIE

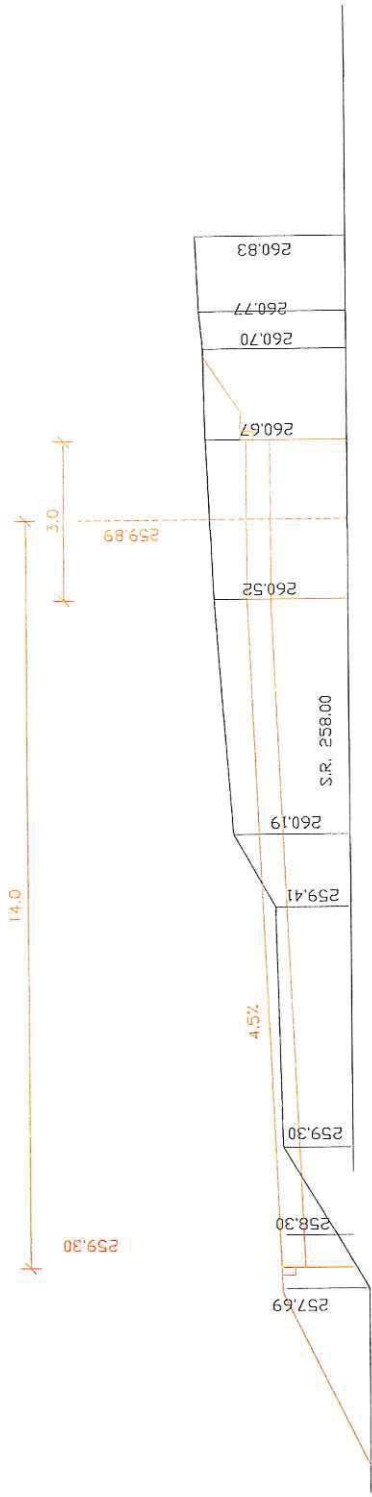
PROJEKČNÍ ÚSTAV: PROJEKČNÍ STUDIJE RD NAD VRBOVCEM

ČÍSLO DOK.: PROFESE

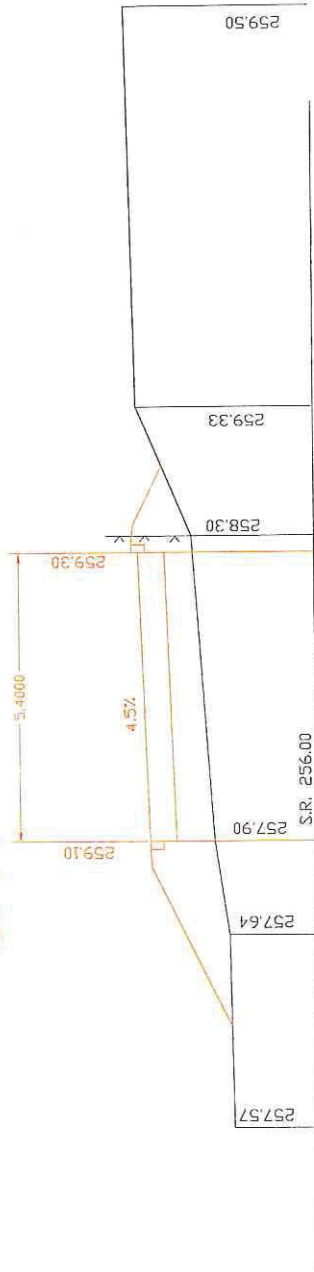
ČÍSLO DOK.: 3.1

PŘÍČNÉ ŘEZY 1,2

ŘEZ 3



ŘEZ 3-1



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.



PROJEKTANT
VYPRACOVATEL

ika Brno, s.r.o.
Francouzská 1107/69
602 00 Brno
Tel.: +420 549 215 218
DIČ: CZ47910453
1



OBJEDNATEL	MĚŘITVO	1:100
XXXXXXXXXXXXXX	FORMÁT	2 A4
	DATAUM	04/2020
STAVBA:	STUPEN:	studie
ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ul.ŠTŮRAČOVA PROVEROVACÍ STUDIE RD NAD VROVCEM	ČÍSLO ČÁSTI:	PRÍLOHA C
OBŠAH:	ČÍSLO DOK.	PROJEKT
PŘÍČNÉ ŘEZY OBRATISTĚ		3.2

Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo dne 29.06.2020
PŘÍLOHA
 Č.j. MMB.....
 PRK.....

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

Č.j. MMB 0310629/2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚP
------------------------	----------

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/sídlo	[redacted]

Jsem - nejsem* občan města Brna	Jsem - nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
	Katastrální území Bystrc (6117 [redacted])

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno – Bystrc	
Katastrální území	Bystrc	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
přílohy:	Text nám [redacted]	
<input type="checkbox"/> ano		
<input type="checkbox"/> ne		

Námitka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:
 Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).
 Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie RD Nad Vrbovcem

v Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]
----------------------	--------------------

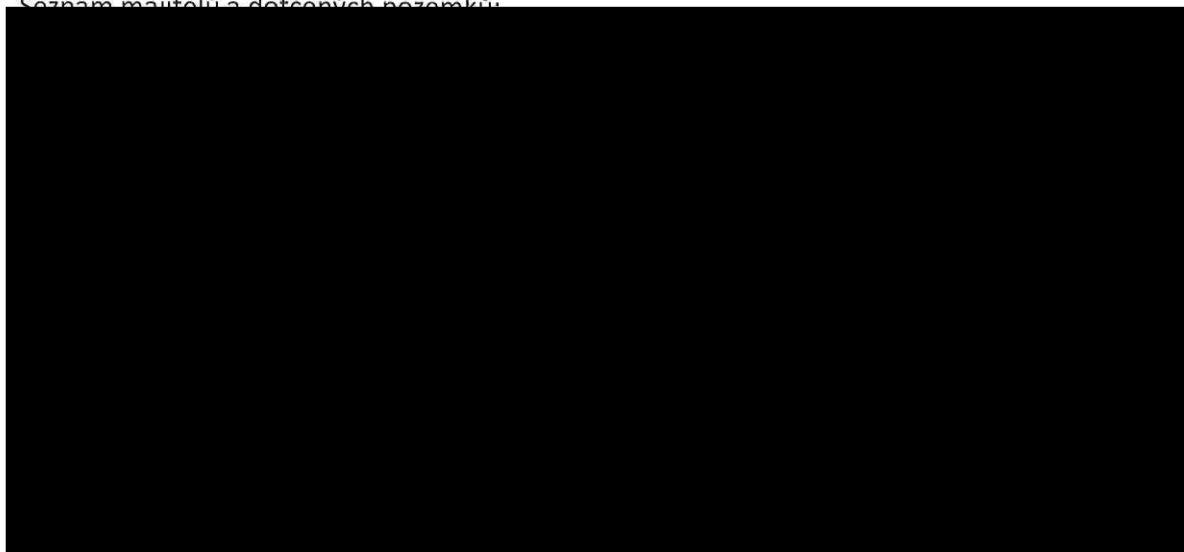
*nehodící se škrtněte

Koncepčnost námítky k Návrhu ÚP proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě nad ulicí Štouračova, MČ Brno-Bystrc, návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) - doloženo prověřovací studií

Návrh je koncepční:

- 1) Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019
- 2) Lokalita přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5)
- 3) **Záměr efektivně využívá vymezenou zastavitelnou plochu v daném území, která je nepříliš rozsáhlá (cca 0,7 ha pro 7 RD). Je zcela v souladu s Urbanistickou studií Šemberova – zastavovací studie, splňuje podmínky zástavby, limity studie a je zřetelně vylišena od těžko zastavitelné plochy. To znamená, že dané zastavitelné území bude plně efektivně a koncepčně využito a není precedentem pro následné požadavky na další rozšiřování.**
- 4) Majetkové vztahy jsou vypořádány
- 5) Lokalita je přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova
- 6) Lokalita je zasíťována (voda, kanalizace, elektřina)
- 7) Bezproblémovost je doložena prověřovací studií IS RD NAD VRBOVCEM - možnost řádné dopravní obslužnosti, napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu.
- 8) Navrhované řešení má současně významný rozměr veřejné prospěšnosti. Zprůchodnění pro veřejnost uzavřené zahrádkářské osady umožní občanům přímý přístup do rekreačně atraktivního údolí potoka Vrbovce po zpevněné a osvětlené komunikaci ze sídliště Bystrc, ulice Štouračova.
- 9) Navrhované řešení významně zlepší estetickou hodnotu lokality vytvořením přirozeného odstupu intenzivní vysokopodlažní obytné zástavby od nepříliš urbanisticky kvalitní zahrádkářské osady.
- 10) Řešení napraví majitelům zásah městské vysokopodlažní obytné zástavby do kvality využívání původní rekreační osady ze 70. let 20. století

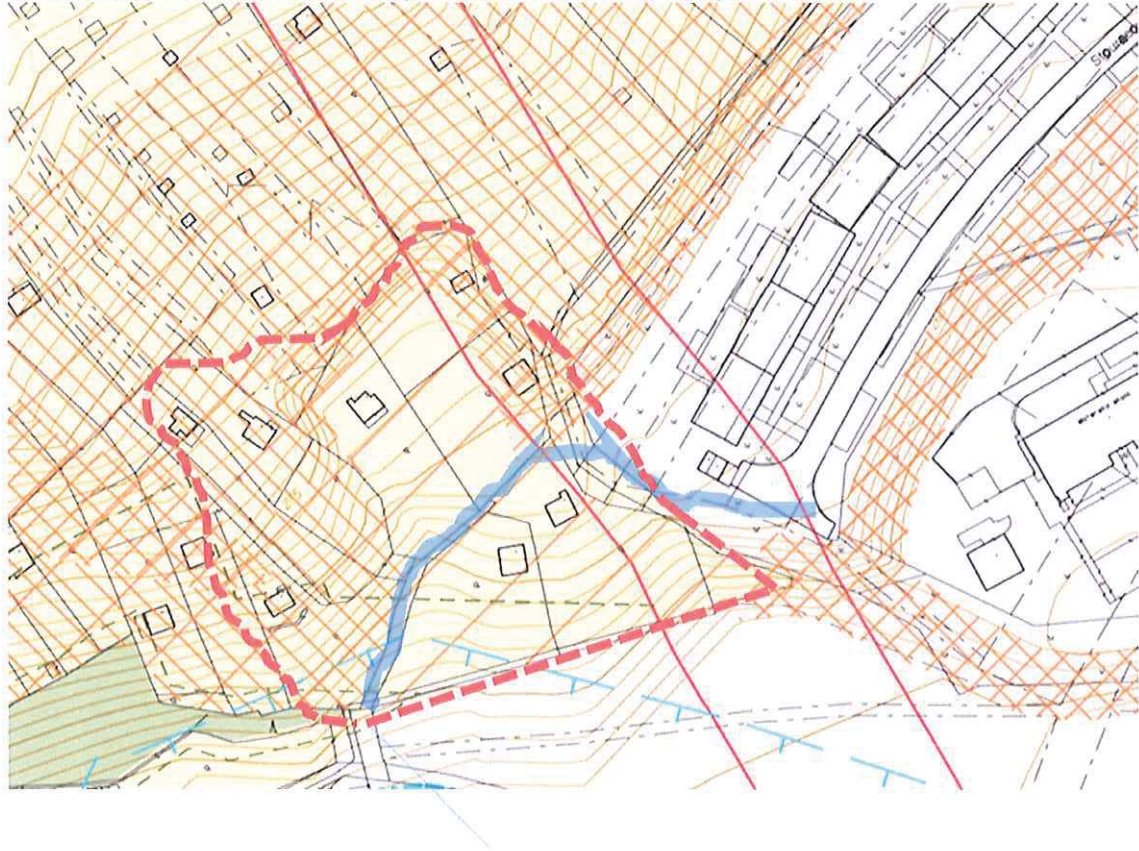
Seznam majitelů a dotčených pozemků:



Urbanistická studie Šemberova – zastavovací studie

Problémový výkres, limity

Předmětné pozemky jsou obslužné z projektované obslužné komunikace (modře), obslužná komunikace není limitována - neprochází těžce zastavitelným územím



Revize	Popis revize	Datum revize
--------	--------------	--------------



AQUA PROCON s.r.o.

Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 tel.: +420 541 426 011
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu

Vedoucí dílčího projektu

Zodpovědný projektant

Vypracoval

Kontroloval

Investor

Objednatel

Formát	6×A4	Měřítko	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03
--------	------	---------	--------	--------	-------	---------	-----------------	------------

Projekt

IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Číslo přílohy

1

Revize

0

1	Identifikační údaje	3
1.1	Údaje o stavbě	3
1.2	Údaje o žadateli	3
1.3	Údaje o zpracovateli dokumentace	3
2	Úvod	4
3	Účel studie	4
4	Vymezení zájmového území	4
5	Zhodnocení stávajícího stavu	4
6	Navržené řešení	5

1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

Projekt: **IS RD NAD VRBOVCEM**

Stát: Česká republika

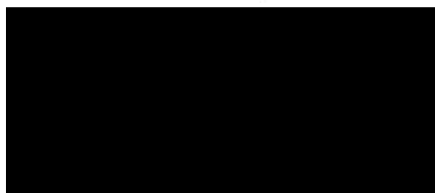
Kraj: Jihomoravský kraj

Okres: Brno-město

Katastrální území: Bystřec

1.2 Údaje o žadateli

Investor:



1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zhotovitel dokumentace: AQUA PROCON, s.r.o.
Palackého třída 12
612 00 Brno
Tel: 541 426 011, Fax: 541 426 012
IČO: 469 64 371

2 Úvod

Studie je zpracována na základě objednávky doc. Ing. Dalibora Janouše, CSc., který zastupuje majitele nemovitostí podél navrhované komunikace. Zadáním investora bylo navrhnout inženýrské sítě (vodovod, splaškovou kanalizaci, NN, VO a sdělovací kabely) v nově navrhované účelové komunikaci, která bude sloužit k příjezdu k plánovaným 8 RD.

3 Účel studie

Vypracování studie proveditelnosti bude sloužit jako podklad pro žádost na změnu územního plánu v řešené lokalitě.

4 Vymezení zájmového území

Lokalita je situována v JV části k.ú. Bystrc. Navrhovaná komunikace bude navazovat na ulici Štouračova a bude vedena na pozemcích města a na soukromých pozemcích investora a majitelů přilehlých nemovitostí.

5 Zhodnocení stávajícího stavu

V současné době existuje v zájmové lokalitě 8 chat, které chtějí jejich majitelé v budoucnu přestavět na RD. Řešená chatová oblast je v současné době částečně odkanalizována, je vyřešeno zásobování pitnou vodou a částečně zajištěno zásobování elektrickou energií. Z hlediska budoucího předpokládaného rozvoje lokality směřující k trvalému bydlení je však nutné vybudovat v podstatě novou komunikaci a část IS kompletně zrekonstruovat a upravit do stavu, odpovídajícímu aktuálním požadavkům příslušných norem.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod od dvou (p.č. 1972 a p.č. 1974) ze stávajících sedmi chat je vyřešeno sdruženou domovní přípojkou, napojenou na veřejnou splaškovou kanalizaci v místě parcely 1923/7. Přípojka je ukončena šachtou na pozemku investorů akce. Výškové i situativní parametry stávající sdružené kanalizační přípojky umožní budoucí prodloužení této přípojky i k dalším chatám.

Tento stav považuje investor za vyhovující, bez nutnosti do něj jakkoliv zasahovat. Provozování stávající sdružené kanalizační přípojky bude i v budoucnu v režii investora.

Chaty nenapojené ve stávajícím stavu na kanalizaci řeší likvidaci splaškových vod jímkami na vyvážení.

Vodovod

Stávající rozvod je v současné době řešen jako přípojka na vodovodní řad v ulici Štouračové, kde je osazena vodoměrná šachta pro celou řešenou lokalitu.

Požární vodovod není v současné době v lokalitě řešen.

Vedení NN

Kabely NN jsou v současné době přivedeny ke všem jednotlivým chatám v řešené lokalitě, pouze nemovitosti parc.č. 1963/2 a 1969 jsou dočasně odpojeny.

Veřejné osvětlení

Není v současné chvíli v lokalitě řešeno.

Sdělovací kabely

Rozvod sdělovacích kabelů není v současné době v lokalitě řešen.

6 Navržené řešení

Projekt nové účelové komunikace zpracovává firma IKA Brno projektant Ing. Milan Šamánek a součástí návrhu komunikace je i vyřešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod bude řešeno pouze prodloužením stávající sdržené přípojky o cca 20,0 m a napojením zbývajících nemovitostí na tuto přípojku. Prodloužení přípojky bude vedeno v ose navržené komunikace. Napojení nemovitostí se předpokládá gravitačně, pouze napojení nemovitost parc. č. 1967 se předpokládá čerpáním splaškových vod.

Vodovod

Přívod pitné vody bude řešen společně s požární vodou a to vybudováním nového vodovodního řadu v řešené komunikaci a zrušením stávající vodovodní přípojky.

Vodovod bude navržen jako prodloužení stávajícího vodovodu LT DN 100 v ul. Štouračova na jehož konci dojde ke zrušení stávajícího hydrantu. Navrhované prodloužení vodovodu bude vedeno v ose komunikace a ukončeno bude přibližně na rozhraní parcel 1964 a 1971, kde bude osazen koncový požární hydrant.

Prodloužení vodovodního řadu LT DN 100 v délce cca 80,0 m.

Vedení NN

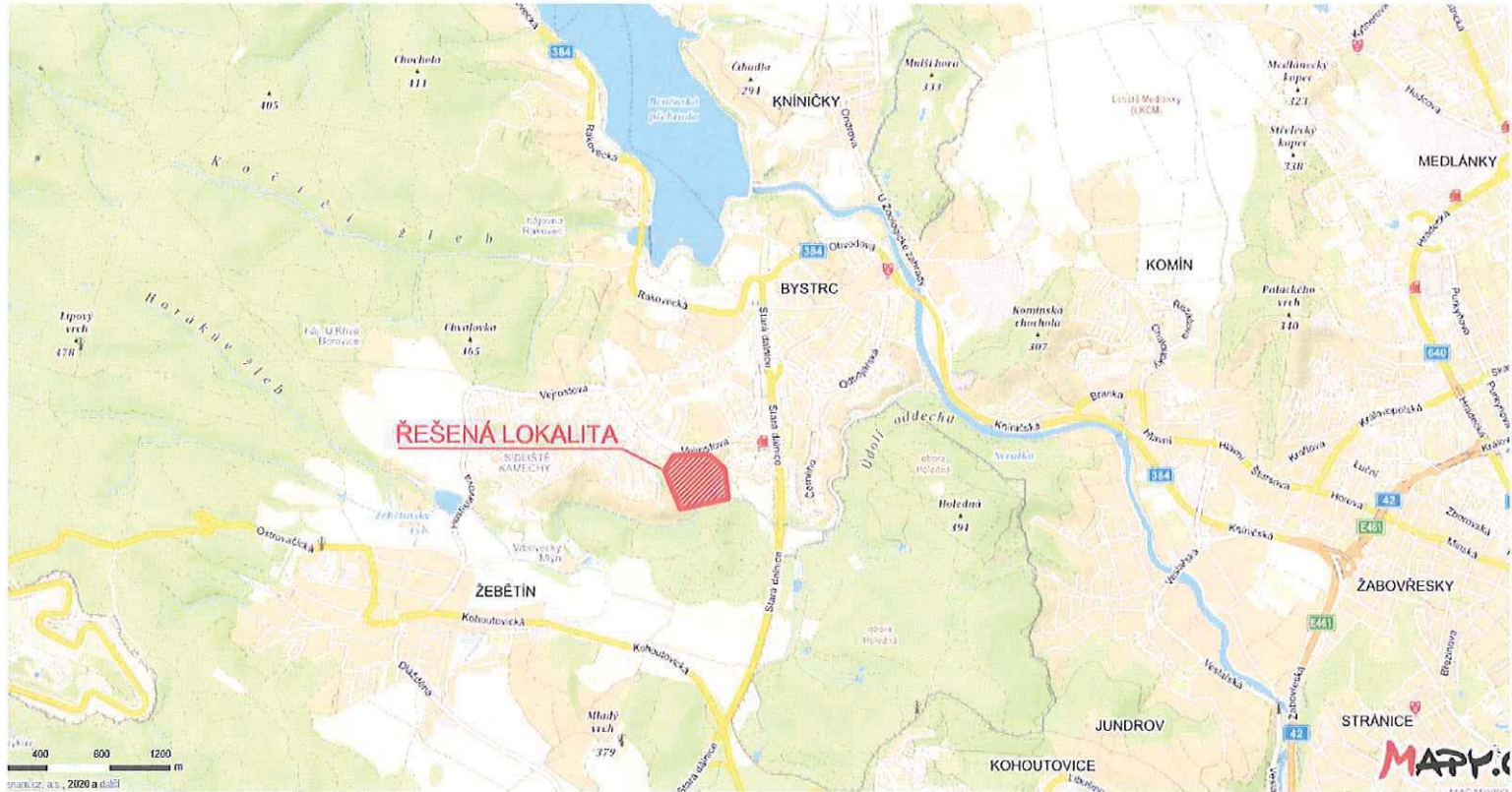
Stávající kabel NN, který propojuje pojistkové rozpojovací skříně ozn. PRIS, ze kterých jsou vedeny přípojky NN ke stávajícím objektům a který je v majetku firmy E.ON je v současné době veden přes soukromý pozemek. Z tohoto důvodu bude kabel v tomto úseku přeložen do volného pásu vedle navrhované komunikace. Přeložku provede vlastník na základě žádosti, kterou podá investor.

Veřejné osvětlení

Podél nové komunikace je navrženo veřejné osvětlení pomocí sadových stožárů l=6m a LED svítidel. Stožáry budou osazeny s roztečí cca 25m a propojeny kabelem CYKY-J 4x16mm², který bude veden ze stávajícího koncového sloupu VO na ul. Štouračova. Stožáry budou osazeny min. 0,6m od obrubníku komunikace.

Sdělovací kabely

V souběhu s kabelem VO bude uložena trubka HDPE 40, případně svazek trubiček pro budoucí optické slaboproudé rozvody.



Revize	Popis revize	Datum revize
--------	--------------	--------------



AQUA PROCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 tel.: +420 541 426 011
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

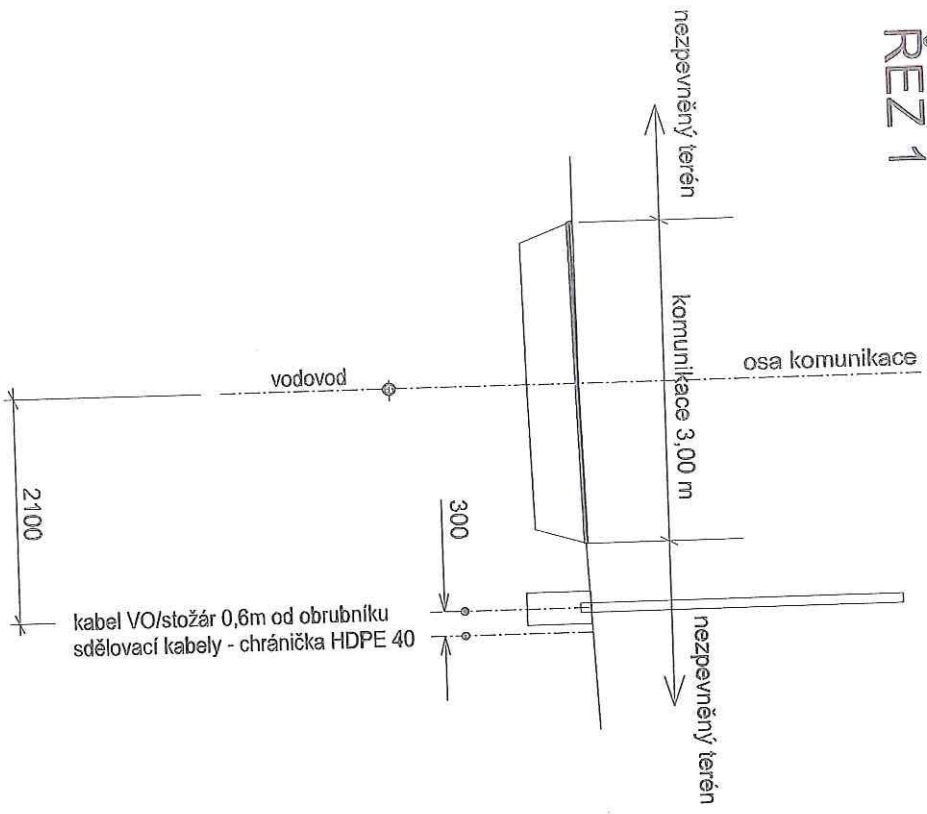
Investor	
Objednatel	

Formát	1A4	Měřítko	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03
--------	-----	---------	--------	--------	-------	---------	-----------------	------------

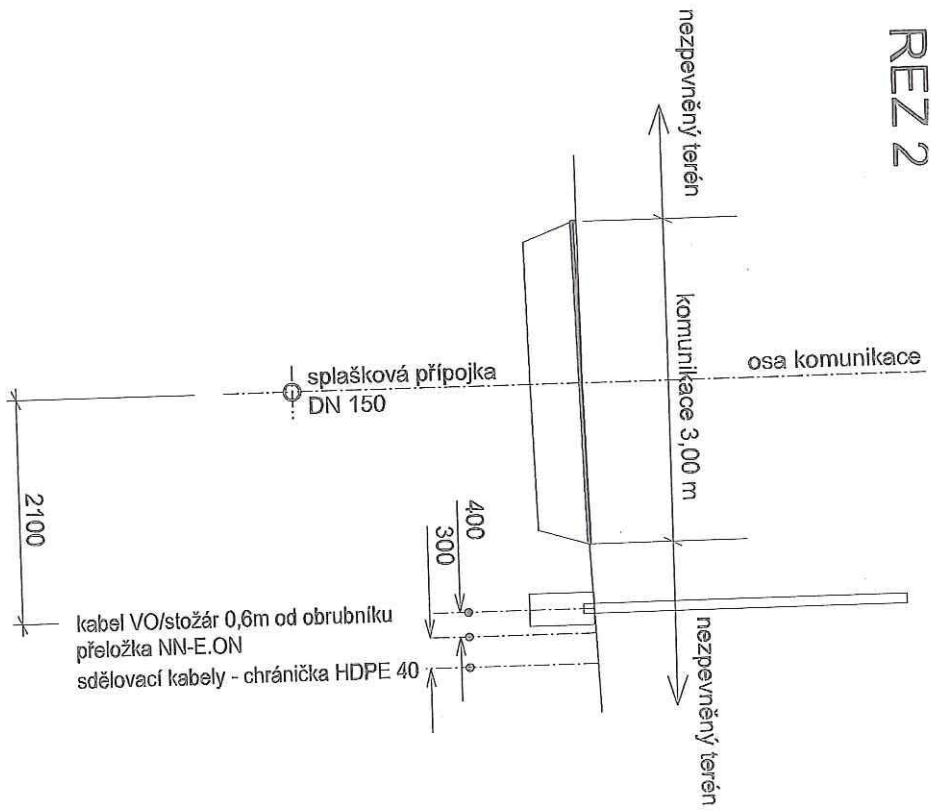
Projekt	IS RD NAD VRBOVCEM		
Příloha	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	Číslo přílohy	2
		Revize	0

Souprava

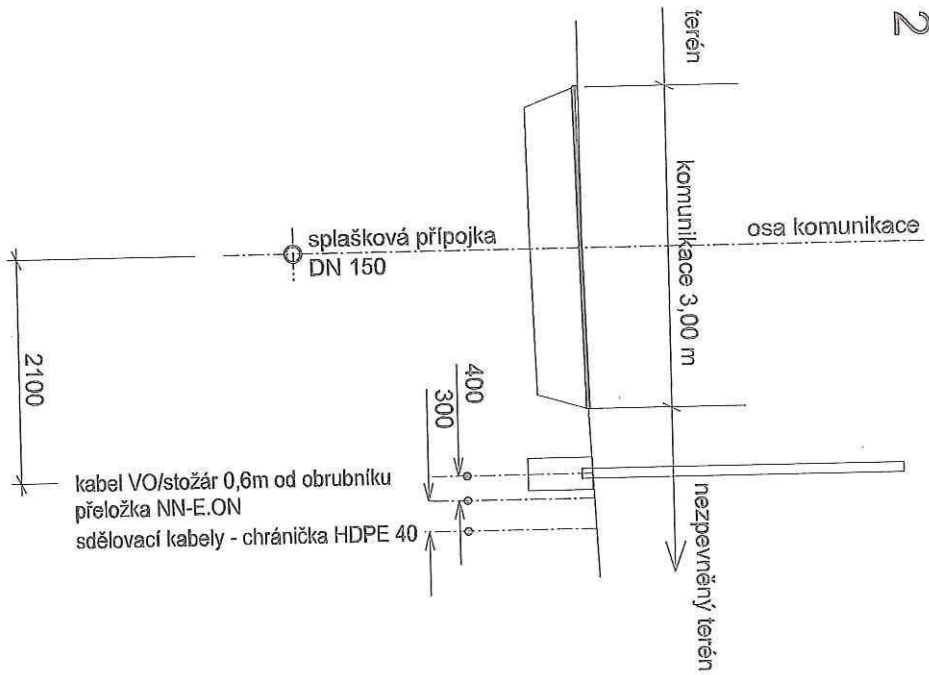
ŘEZ 1



ŘEZ 2



Revize	
Vedoucí	
Vedoucí	
Zodpovědný	
Výpracoval	
Kontrola	
Investor	
Objednatel	
Projekt	
Příloha	



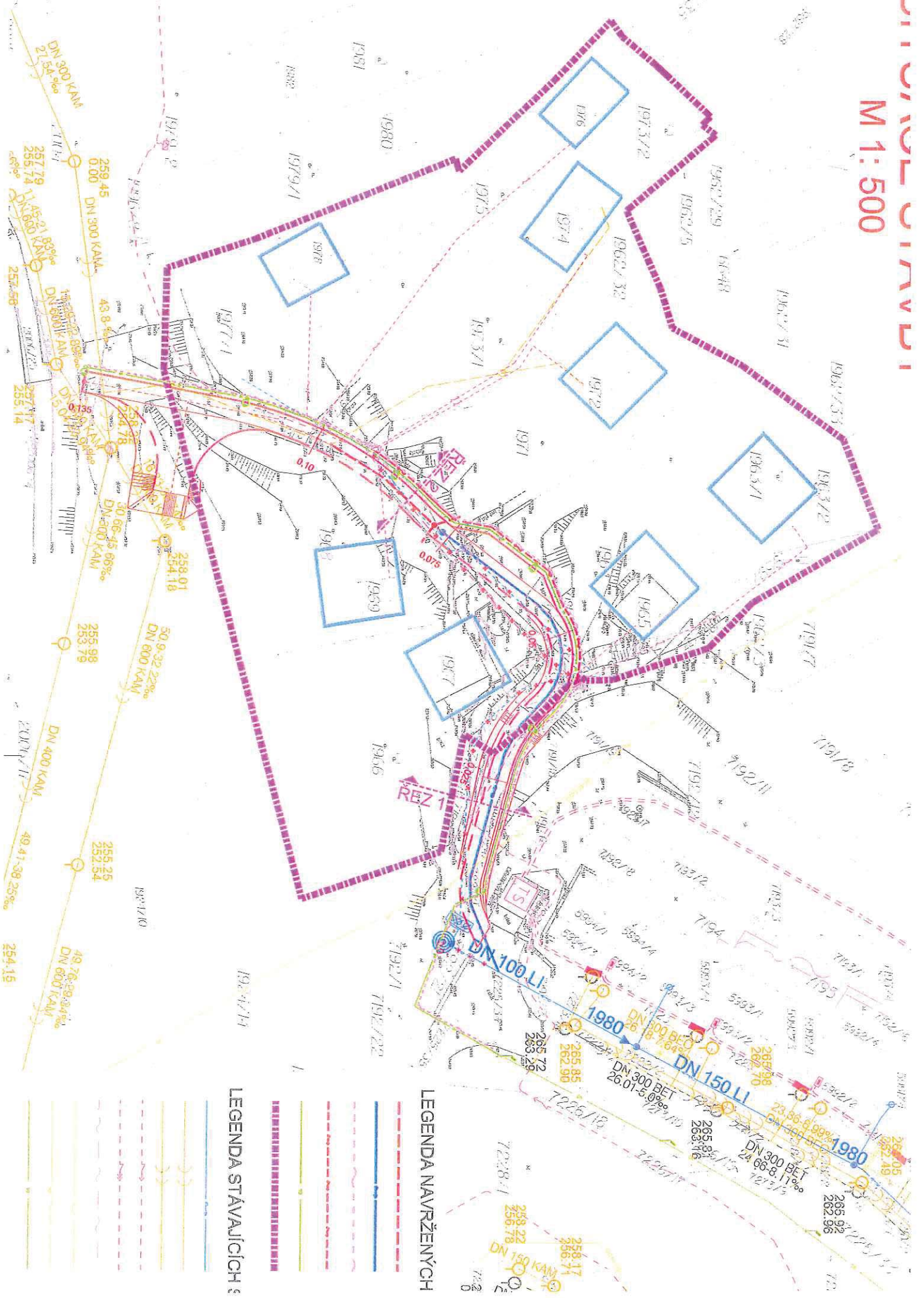
Revize	Popis revize			Datum revize					
Vedoucí projektu	[Redacted]								
Vedoucí dílčího projektu	[Redacted]								
Zodpovědný projektant	[Redacted]								
Vypracoval	[Redacted]								
Kontroloval	[Redacted]								
Investor	[Redacted]								
Objednatel	[Redacted]								
Formát	3A4	Měřítko	Skupení	STUDIE	Datum	09/2020	Základní číslo	1551220-01	
<p>Projekt IS RD NAD VRBOVCEM</p>									
<p>SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ IS</p>									
Příloha	Číslo přílohy						4	Reviz.	0
Souprava									



AQUA PROCCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 tel.: +420 541 426 011
 E-mail: info@aquaproccon.cz
 www.aquaproccon.cz

PROJEKT OVLIVŇOVANÍ

M 1:500

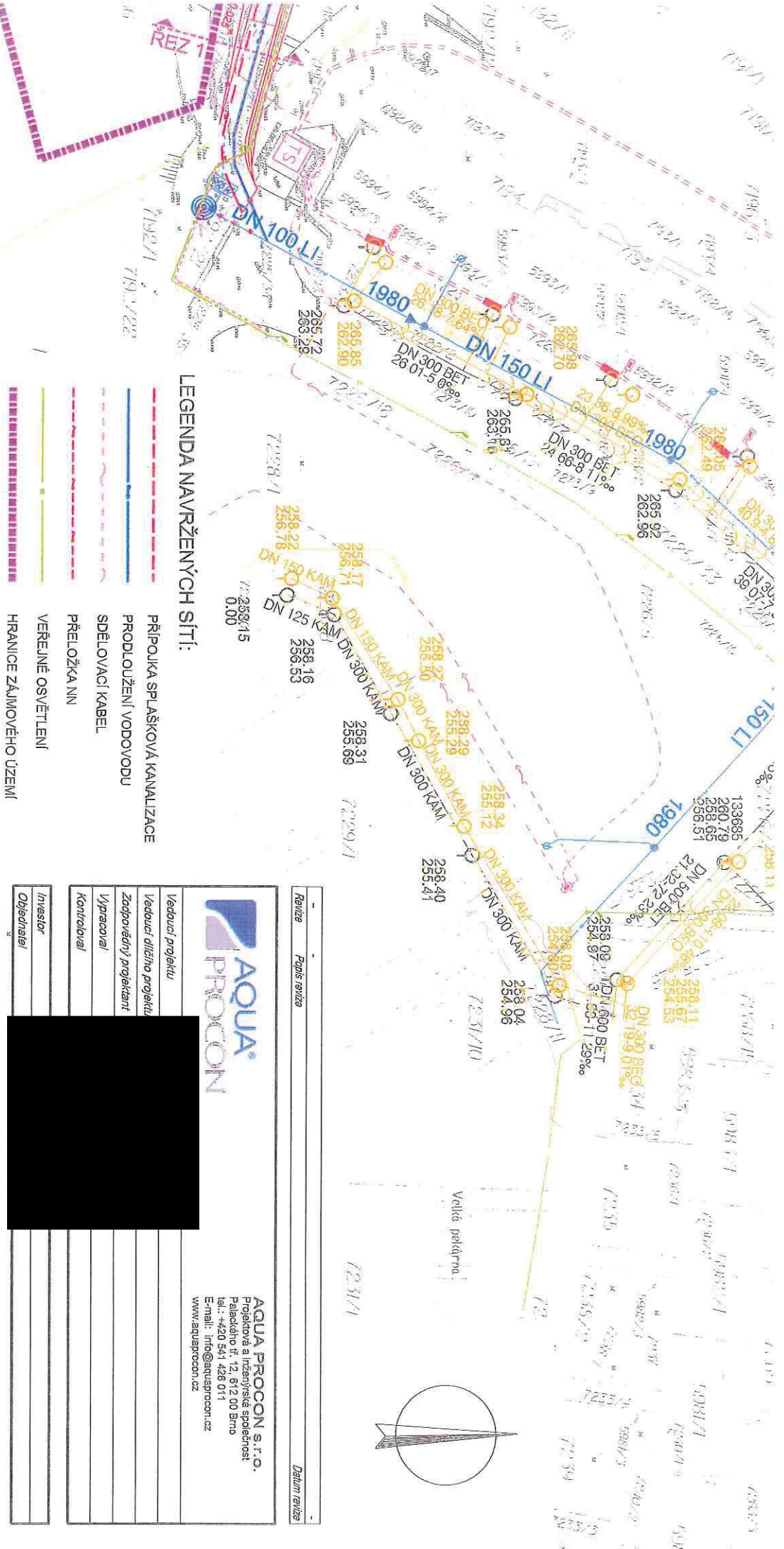


LEGENDA NAVRŽENÝCH

- (Red dashed line)
- (Blue dashed line)
- (Green dashed line)
- (Yellow dashed line)
- (Purple dashed line)

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH

- (Blue dashed line)
- (Green dashed line)
- (Yellow dashed line)
- (Purple dashed line)



LEGENDA NAVRŽENÝCH SÍŤÍ:

- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PRODLOUŽENÍ VODOVODU
- SDĚLOVACÍ KABEL
- PŘELOŽKA NN
- VĚŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- HRANICE ZAJÍMOVĚHO ÚZEMÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍŤÍ:

- VODOVOD
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- VEDENÍ VN NADZEMNÍ
- SDĚLOVACÍ KABEL - PODZEMNÍ
- PLYNOVOD NTL
- PLYNOVOD VTL
- KABEL VO

Revize	Popis revize	Datum revize



AQUA PROCON s.r.o.
 Projektová a inženýrská společnost
 Palackého tř. 12, 612 00 Brno
 IČ: 4420 541 426 011
 E-mail: info@aquaprocon.cz
 www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	
Investor	
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko	1: 500	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Začíslovací číslo	155-1220-03
--------	-----	---------	--------	--------	--------	-------	---------	-------------------	-------------

PROJEKT I.S RD NAD VRBOVCEMI

Průběh	SITUACE	Číslo průběhy	3	Suprava	Revize	0
--------	---------	---------------	---	---------	--------	---

MMB/0310629/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky podatele v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek, což je v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, atelier ERA, 2018, která byla schválena dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404.

Podatel požaduje v předmětné lokalitě, společně s dalšími podateli v lokalitě, vymezení plochy bydlení B v rozsahu doložené prověřovací zastavovací studie a doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů, např. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není v současné chvíli vhodná pro převod na plochu bydlení. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Podatelem předložená prověřovací zastavovací studie a návrh reálnosti obsluhy pozemků nejsou evidovány v evidenci územně plánovací činnosti v ČR (iLAS, iKAS), tedy nejsou ani závazným, ani neopominutelným podkladem pro Návrh nového ÚPmB.

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. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

2000

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo dne: 29.06.2020 CJ, MMB: 0310636 Příl.:
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]	
Jsem – nejsem*) občan města Brna	Jsem – nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice p.č. [REDAKCE]	
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 - jih	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Nesouhlasím s vymezením komunikace (Pr-4) na mém pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Přízřenice a požaduji, aby na celém mém pozemku byla plocha bydlení, jak je v okolí – B/r2. <u>Navrhovaným tendenčním záměrem, by byl zcela znehodnocen můj pozemek.</u></p> <p><u>Je nepochopitelné, že plánovaná komunikace není navrhována na sousedních pozemcích p.č. [REDAKCE] p.č. [REDAKCE] na kterých je v současnosti situována částečně zpevněná přístupová historická cesta, respektive na pozemku p.č. [REDAKCE] které jsou všechny v majetku města Brna, které je zadavatelem předmětných změn územního plánu, kdy situování předmětné komunikace – Pr-4, je pro obsluhu daného území jednoznačně výhodnější a optimální, než situování na mém pozemku p.č. [REDAKCE]</u></p> <p>Z těchto důvodů žádám, aby nová komunikace byla pouze na městských pozemcích, kdy se toto řešení přímo nabízí a bude jistě bez připomínek.</p>		
V Brně dne 24. 6. 2020	Podpis: [REDAKCE]	

*nehodící se škrtněte

MMB/0310636/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením veřejného prostranství na pozemku p.č. 915/16 k.ú. Přízřenice v majetku podatele a požaduje, aby byl pozemek zařazen do plochy bydlení B/r2. Jedná se o pozemek přiléhající k východní straně ul. Modřické, svou západní polovinou je součástí rozvojové lokality Pr-4.

Již ve stávajícím platném ÚPmB byly plochy východně od ul. Modřické určeny k rozvoji bydlení – předmětný pozemek byl svou západní částí zařazen do návrhové plochy čistého bydlení BC. Změnu funkčního využití pozemků lze připustit pouze v odůvodněných případech opodstatněných veřejným zájmem, kdy potřeba regulace převažuje nad zájmem zachování stávajícího stavu území. V procesu územního plánování není možno libovolně zasahovat do ústavně garantovaných vlastnických práv majitelů nemovitostí v obvodu obce a narušovat tak jejich právní jistoty a legitimní očekávání. Námitce se proto 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.

4999

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0310648
Příl:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

JAMOZ, s.r.o.

Datum narození/
Identifikační číslo

26218798

Trvalé bydliště/
sídlo

Saidova 19/5, 620 00 Brno

Jsem - ~~nejsem~~^{*)} občan města Brna

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

Katastrální území Brněnské Ivanovice, veškeré pozemky a stavby
vedené na LV 1312.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Tuřany

Katastrální území

Brněnské Ivanovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Areál firmy JAMOZ, s.r.o., veškeré pozemky a stavby vedené na LV
1312 pro Katastrální území Brněnské Ivanovice

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Zásadně nesouhlasíme se zařazením areálu do kategorie F/a2 - lehká výroba, z důvodu, že se jedná převážně o památkově chráněné objekty vybudované v 17. st., jež mají samostatné využití, nesouvisející z navrženou kategorií E. Jedná se zejména o dva barokní zámky v nichž bude zřízena galerie výtvarných umění, výstavní prostory a reprezentační samostatná administrativní část. V areálu je situovaná rozsáhlá ubytovna a bytové domy, u nichž je uvažována rekonstrukce a rozšíření. Požaduji, aby na pozemcích ve vlastnictví JAMOZ, s.r.o., byla vymezena plocha smíšená obytná – C v souladu se stávajícím stavem a záměrem využití staveb a pozemků a vybudováním objektů galerie a samostatných kancelářských prostor. Záměrem je přestavba rozsáhlých podzemních prostor/původně vinné sklepy/ o výměře přesahující 1 000 m², na restaurační a rehabilitačně-sportovní zázemí.

Kontakt: 608 82 70 70, email – jamoz@email.cz

V Brně dne 24. 6. 2020

Podpis: ...

JAMOZ, s.r.o.
Saidova 5, 620 00 Brno
IČO: 26 21 87 98
DIČ: 269-26218798

MMB/0310648/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je vyjádřen nesouhlas s vymezením plochy lehké výroby E v areálu spol. JAMOZ, s.r.o. a je požadováno převedení plochy E/a2 při ul. Saidova v k.ú. Brněnské Ivanovice na plochu smíšenou obytnou C.

Dotčený výrobní areál se nachází v historickém centru Brněnských Ivanovic, na jižní straně Ivanovického náměstí, při ul. Saidova. V této části si obec dosud zachovává původní vesnický charakter, jedná se o areál původního zámku ze 17. stol. tvořící s rozlehlým hospodářským dvorem významnou urbanistickou dominantu obce. Areál je součástí vesnické památkové zóny. V současné době je zde umístěna ubytovna a drobné výrobní provozovny. Majitel plánuje rekonstrukci objektů a vybudování kulturních a kancelářských prostor.

Na základě výše uvedeného se námitce vyhovuje a severní polovina plochy E/a2 s historickými objekty bude převedena na plochu C/a2, což lépe odpovídá jejímu stávajícímu a budoucímu využití.

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

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0310 720

499P

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - ~~nejsm~~^{nejsm} *) občan města Brna

Jsem - ~~nejsm~~^{nejsm} - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v prose dotčené
navrhovanou změnou

Katastrální území BR. IVANOVICE, parc.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - TURÁNY

Katastrální území

BRNĚNSKÉ IVANOVICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

p.č.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nasouhlasím se zarazením mého pozemku p.č. [redacted] k.ú. Br.
Ivanovice do kat. C/pr2 a požaduji zarazení do kat. C/pr5
z následujících důvodů, resp. do min. kat. C/pr4.
Pozemek p.č. [redacted] se nachází bezprostředně sousedstvím
[redacted]

za měření je vyžadováno na poz. p.č. [redacted] praktičtější děm
o [redacted] byty zaměřených
[redacted] majících prac.
Věřím, že uvedeným způsobem, a točt. [redacted] důvodu, nem
prakt. možné budovat podzemní podlaží. Bytový objekt nem
z provozně - bezpeč. [redacted] podlaží budovat uvnitř
sousedního státního [redacted] Uvažovaný počet bytů je
cca 12 a výška státní [redacted] [redacted] svoji výškou
nemusí být z okolím zastaravý, tudíž [redacted] doplněním okolí.

V BRNĚ dne 24.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0310720/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výšková úroveň 2 pro blok budov mezi ulicemi Saidova, Jubilejní a Tuřanská v MČ Tuřany je stanovena zcela v souladu s charakterem předmětného území. Vymezení vyšší výškové úrovně např. 4 nebo 5, jak navrhuje, zde není přípustné. Struktura zástavby r je rezidenční nízkopodlažní zástavba, která předpokládá rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítko ve vlastních zahradách nebo i v řadách a blocích. Struktura zástavby r se výškové úrovně 4 nebo 5 nepřirazují. Navíc je Váš pozemek podél ulice Saidova s parcelou č. 1044, k.ú. Brněnské Ivanovice, součástí Vesnické památkové zóny Tuřany-Brněnské Ivanovice, kde je výšková úroveň 4 nebo 5 nepřípustná.

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

2020

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Změna Územního plánu města Brna:
Změna Be-1
Změna Be-8

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0310731
Příl.:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Bohunice, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Bohunice

Katastrální území

k. ú. Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Řešené území se nachází v městské části Brno – Bohunice.
Jedná se o rozvojové lokality označené v návrhu ÚP jako Be-1,
Be-8.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano 10
 ne

Podávám tuto námitku, protože se cítím být dotčen navrhovanými změnami, zejména pak negativními důsledky spojenými s těmito změnami a s jejich realizací v rozsahu uvedeném v návrhu nového ÚP. Konkrétní důvody jsou uvedeny níže.

Námitka k připravované změně územního plánu města Brna – rozvojové lokality Be-1, Be-8

1. Doprava:

Výše zmíněná změna územního plánu (Be-1, Be-8) vychází z Územní studie Lány 2017, která však nezohledňuje současné zatížení průjezdnosti ulice Lány a dalších ulic v okolí automobilovou dopravou a pracuje s již zastaralými daty o průjezdnosti motorových vozidel.

V průběhu roku 2018 byla pořízena analýza dopravního zatížení ulice Lány (čp.64 viz. příloha 1.). Z provedeného měření vyplývá, že průměrný počet průjezdů ulicí Lány od čísla popisného 36 –78 a dále ulicí Bohunická dosahuje hodnoty až 40 000 vozidel denně oběma směry (všední dny), resp. 20 000 vozidel denně (víkendy). V současné době je dopravní kapacita této ulice překračována, s negativním dopadem na průjezdnost navazujících ulic (Ukrajinská, Arménská, Gruzínská, Čenka Růžičky, Bohunická, Traťová atd.).

Veškeré napojení uvažované budoucí zástavby (Be-1 a Be-8) je dle návrhu nového ÚP vyvedeno do ulice Lány (včetně provozu městské hromadné dopravy).

Tzn. pokud by výstavba v rozvojových lokalitách Be-1 a Be-8 byla realizována v intenzitě a podobě dle návrhu, vedlo by to k totálnímu kolapsu dopravní situace a k dalšímu zatěžování imisemi a hlukem nejen na ulici Lány, ale také v širším okolí.

Z výše uvedených důvodů je tvrzení o “vynikající dopravní dostupnosti”, uvedené na kartě lokality Be-1 (Textová část odůvodnění návrhu nového ÚP - VVURU - př. č. 1, část 1.3) sporné, spíše ale úsměvné.

2. Překračování hygienických limitů

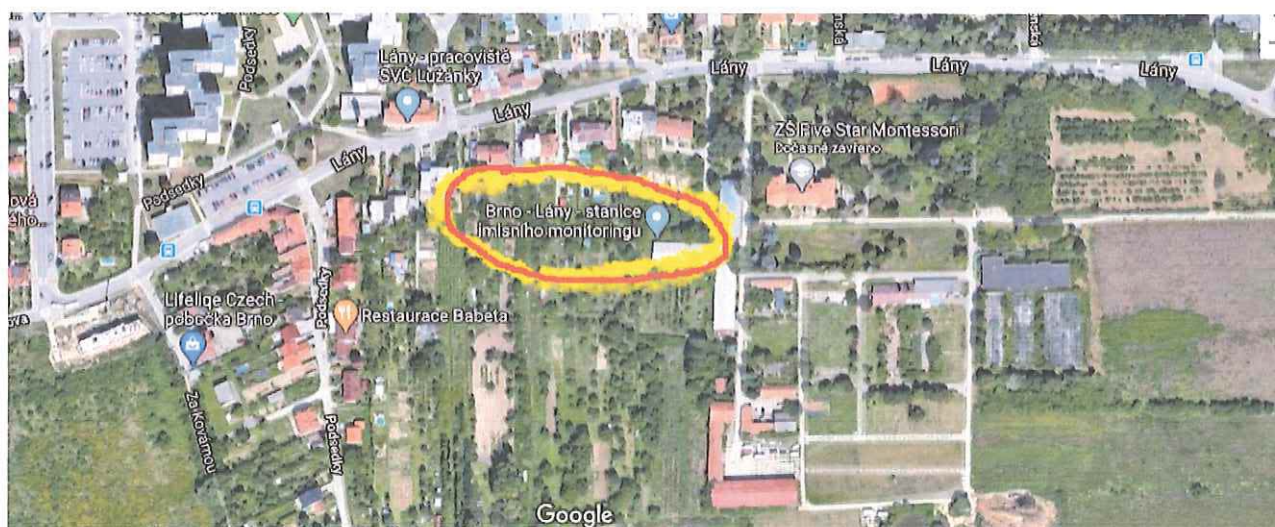
V souvislosti s navrhovanou změnou využití dané lokality a s nárůstem související dopravy dojde tak navýšení **množství polévatého prachu**, který prokazatelně pochází z dopravního zatížení ulice Lány a logicky také z dálnice D1. **V současné době jsou pravidelně více než 35 dní v roce překračovány hygienické limity na měřicí stanici imisního monitoringu Českého hydrometeorologického ústavu, která je umístěna na ulici Lány. (viz Tabulka 1).**

Tab. 1 Počty dnů v jednotlivých letech, kdy byl na ulici Lány překročen 24 hodinový limit pro hodnoty polévatého prachu PM₁₀, který je 50 µg.m⁻³. Vše od roku 2009 do roku 2019, **hygienický limit je 35 dnů v roce**, červeně roky, kdy byl tento limit naplněn.

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet dnů k došlo překročení hygienického limitu PM ₁₀	24	64	65	45	chybí údaje	51	33	30	35	chybí údaje	17

Zdroj: http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/tab_roc/tab_roc_CZ.html

Měřicí stanice je navíc umístěna v zastíněném prostoru zelení ve vzdálenosti více než 60 m od vlastní komunikace za zástavbou (koncentrace prachu je tak objektivně výrazně podhodnocena oproti skutečnosti v blízkosti vlastní komunikace). V bezprostředním okolí ulice Lány jsou dnes již hygienické limity jednoznačně překračovány. Další nárůst dopravy a hlavně zánik zahrad a volné zemědělské půdy by tak fatálně znamenal mj. zdraví obyvatel městské části. Hlavně tedy její jižní poloviny, která nutně potřebuje vybudovat naopak spíše klidovou zelenou zónu, která umožní obyvatelům odfiltrovat a částečně eliminovat již nyní obrovskou zátěž, která byla způsobena minulým necitlivým urbanistickým a dnes již doufejme překonaným urbanistickým konceptem v podobě panelových sídlišť a výškových budov na okraji města, které koncentrují tisíce obyvatel v okrajových částech a na hranici intravilánu.



Obr. 1 umístění stanice Brno – Lány pro měření imisního monitoringu. I přes umístění v odstíněné poloze v zeleni ve vzdálenosti více než 60 metrů od ulice Lány, zde došlo v posledních 11 letech hned 5x k naplnění hygienických limitů při překročení pro hodnoty polévatého prachu PM_{10} , konkrétní počty uvedeny v Tab. 1.

Vzhledem k umístění stanice ve vzrostlé zeleni a za zástavbou (obr. 1) je jasné, že tyto hodnoty musí být přímo v okolí ulice Lány daleko vyšší a hygienicky již nyní fakticky neúnosné a mnoho dnů v roce dochází již nyní k překračování hygienických limitů.

S výše uvedeným úzce souvisí také překračování hygienických limitů z hlediska hlukové zátěže. Tato problematika není veřejnými institucemi dlouhodobě řešena a obyvatelé Bohunic na ni také dlouhodobě poukazují. Vzhledem k tomu, že tudy prochází letový koridor k tuřanskému letišti je v kombinaci s dálnicí D1, místní dopravou a železniční tratí č. 240 Brno – Jihlava obyvatelstvo vystaveno nadlimitnímu hlukovému zatížení. Žádáme tedy o provedení hlukových zkoušek a přehodnocení změny územního plánu i z toho pohledu.

Navrhovanou změnou územního plánu by došlo k výraznému zhoršení stávající situace, přestože již dnes dochází pravidelně k překračování hygienických limitů v dané lokalitě. Takováto změna by již byla ohrožením zdraví stávajících obyvatel a je tak v rozporu s právem těchto obyvatel na zachování příznivého životního prostředí a s právem na ochranu jejich zdraví.

3. Imise PM10:

V textové části návrhu (VVURU - př. č. 1, část 1.3) je na kartách lokalit Be-1 a Be-8 v popisu stávajícího stavu uvedeno, že v těchto lokalitách nedochází k překračování průměrných ročních koncentrací: PM10, a to na základě údajů z mapy pětiletých klouzavých průměrů. Jedná se o průměr z celé oblasti, nicméně se domníváme, že pro účely posuzování dopadu návrhu nového ÚP je potřeba se zabývat také hodnotami naměřenými měřicí stanicí (BBMLA), která se nachází přímo v lokalitě Be-1.

Z výsledků měření (dostupné na stránkách ČHMÚ) vyplývá, že Bohunice jsou zatíženy nezanedbatelnými koncentracemi polévatých prachových částic PM10. Limit pro počet dnů, během kterých může dojít k překročení povolené denní koncentrace ($50\mu\text{g}/\text{m}^3$) je 35. Od roku 2010 byly povolené koncentrace PM10 překračovány takto:

2010: 64krát,

2011: 65krát,

2012: 45krát,

2013: 42krát

2014: 51krát

2015: 33krát (je zde ale významný počet dnů, kdy koncentrace dosahovaly těsně pod mezní hodnotu $50\mu\text{g}/\text{m}^3$),

2016: 30krát (je zde ale významný počet dnů, kdy koncentrace dosahovaly těsně pod mezní hodnotu $50\mu\text{g}/\text{m}^3$),

2017: 35krát

2018: 30krát (v kritických měsících - únor, březen - došlo k několikadenním výpadkům měření, tzn. lze předpokládat, že i v tomto roce byl počet překročení koncentrací nad limitem),

2019: 17krát

Oblast je tedy imisemi zatěžována a v důsledku realizace zástavby a souvisejícího navýšení osobní a nákladní dopravy (během realizace i po dokončení stavební činnosti) by došlo na daném území k dalšímu zvýšení imisí prachových částic PM10. Počet dnů s překročenou koncentrací by pravděpodobně výrazně stoupl, což by vedlo ke zhoršení kvality života a bydlení v samotné lokalitě a také v jejím okolí.

4. Tepelný ostrov a hospodaření s vodou:

Jak je uvedeno v textové části návrhu (VVURU - př. č. 1, část 1.3), navrhované změny by vzhledem k předpokládané intenzitě a koncentraci zástavby měly za následek zintenzivnění efektu tzv. tepelného ostrova s negativním dopadem na kvalitu bydlení a života v jižní části Bohunic.

Případná výstavba, která by byla umožněná po změně územního plánu, by měla za následek zhoršení poměrů pro vsakování dešťové vody a snížení možnosti pro zadržení vody v krajině.

5. Zábor ZPF:

Pozemky, kterých se navrhovaná změna ÚP týká (např. p.č. 889, p.č. 890, p.č. 894, p.č. 895, p.č. 896, p.č. 899/1, p.č. 901/1 atd.), jsou vedeny jako zemědělská půda, dle stávajícího ÚP jsou většinou vedeny jako nestavební - volné plochy, s funkcí zemědělského půdního fondu.

Případným zastavěním tohoto území by tedy došlo ke ztrátě zemědělské půdy s poměrně vysokou bonitou (třída ochrany II. - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné) a vysokou výnosností (až 78/100).

6. Zatížení hlukem:

Lokality Be-1, Be-8 i jejich okolí jsou již nyní výrazně zatíženy hlukem (viz. textová část návrhu, VVURU - př. č. 1, část 1.3, viz. také druhá část přílohy č. 1). Případnou další výstavbou by došlo ještě k dalšímu navýšení této zátěže nejen v samotných lokalitách, ale i v jejich okolí, což by mělo negativní dopad na kvalitu života v jižní části Bohunic.

7. Rozpor se státní politikou ŽP:

Zastavení území Be-1, Be-8 tak jak je navrženo (struktura zástavby, výšková úroveň v návrhových lokalitách) je v rozporu s dokumentem "Státní politika životního prostředí České republiky 2012-2020", zejména pak s cíli 3.3.1 až 3.3.3 definovanými v kapitole 3.3. Zlepšení kvality prostředí v sídlech, resp. také s dokumentem Strategický rámec Česká republika 2030.

V kapitole 3.3. je konkrétně uvedeno toto:

„Požadavky obyvatel na zajištění kvalitního prostředí lze naplňovat mj. posílením ekologických funkcí krajiny sídel, zejména ploch zahrad a parků a zeleně obecně, při současném zohlednění specifických požadavků na jejich funkční využití a jejich podobu. Vhodně strukturovaná soustava ploch zahrad, parků a dalších prvků zeleně v sídlech nezastupitelně plní současně více funkcí. Pozitivně ovlivňuje mikroklima (reguluje vlhkost vzduchu, zachycuje prachové částice), podílí se významně na ekologické stabilitě a biodiverzitě prostředí, je prostorem pro realizaci přírodních procesů, pozitivně působí na psychickou pohodu lidí (je estetickou hodnotou, omezuje hlukovou zátěž). Proto je potřeba zlepšit stav zeleně v sídlech, tedy zachovat a koncepčně vytvářet prostorové a funkční podmínky pro uplatňování ekologických procesů při naplnění funkčních a estetických požadavků obyvatel. V zájmu zvyšování kvality života obyvatel je nezbytné výrazně zlepšit koordinaci rozvojových oblastí bydlení, občanské vybavenosti, infrastruktury, dopravy, systému zeleně, služeb, výroby a obchodu, kultury, a rekreace. Zlepšení kvality života v sídlech je možné zvýšením celkové variability urbanizovaných území s důrazem na zakládání, údržbu a revitalizaci zahrad, parků a dalších ploch zeleně, resp. jejich vegetačních prvků a zapojením přírodních nebo přírodě blízkých prvků do struktury systému zeleně. Velkým tématem je zlepšení systému hospodaření s vodou, a to jak s pitnou, tak se srážkovou. Vzhledem k minimálním plošným rezervám pro nové plochy zeleně ve stávající zástavbě většiny sídel je nezbytné zajistit ochranu a zvýšit kvalitu a funkční účinnost zahrad, parků a ostatní zeleně stávající.“

8. Ochrana životního prostředí

Výše zmíněná změna územního plánu přispívá k likvidaci hmotného i nehmotného dědictví vysoké ceny. Konkrétně zemědělské půdy. V ČR je každý den zlikvidováno 25 ha orné půdy. Současný návrh územního plánu města Brna likviduje přes 52% všech zahrad na území města Brna. Toto číslo je nepřijatelné a naprosto alarmující! Je tak likvidována nejen zemědělská půda, měněn cyklus vody, mizí přirozené prostředí pro život ptáků, hmyzu, zvířeny městské krajiny, limitují se tak výrobní prostředky pro sadařství, samozásobitelské zemědělství a dochází k estetické likvidaci hodnoty krajiny – mizí výhledy nebo klidové oblasti).

V lokalitě Be -1 se vyskytuje černozem. Nejvyšší kvalita půda na světě, která je i chráněna zákonem. Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 78. Jedná se o produkční půdy. Případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidoval v dané lokalitě nejuhodnější půdu v ČR.

Navíc je jasné, že pro další vývoj klimatu je nutné respektovat krajinu a právě půdu jako nejdůležitější nástroj v boji proti suchu. V dané oblasti dochází ke vsakování obrovského množství vody.

Navíc se v případě lokality Be-1 jedná dle odborných publikací o lokalitu s výskytem obrovského množství artézské vody. Vody, která má nevyčíslitelnou hodnotu a je tedy nutné provést co nejpřesnější hydrogeologický průzkum a prověřit stav podpovrchové vody. Více např. zde: http://www.cisteturany.cz/wp-content/uploads/2011/10/Caslavsky_Arteske_vody_v_brnenske_kotline.pdf

Např. RnDr. Milan Čáslavský uvádí, že v údolí Leskavy podél městských částí Starý Lískovec a Bohunice (šlo v geologické historii o mořský záliv) docházelo k sedimentaci a v takto uložených sedimentech se uložilo obrovské množství vody. V roce 2019 také město Brno zřídilo komisi a chystá průzkum více např. zde: <https://www.brno.cz/brno-aktualne/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/a/mesto-na-svem-uzemi-proveri-vyuziti-arteskych-studni/>. Další zástavba v území by mohla výrazně ovlivnit režim vody a také kvalitu zásob vody v podzemí.

V nedávné minulosti, se navíc v dolní části zahrad na ulici Lány vyskytovala podpovrchová voda v hloubce cca 20 cm. Např. na jedné ze zahrad je dokonce v dolní části svahu vyhlouben rybník, který je dotován právě z této vody. Je třeba tedy přihlédnout i k problematice ochrany i před velkou vodou, protože část území leží v záplavové zóně podél toku Leskavy.

Dle pozorování místních obyvatel se v lokalitě v opuštěných budovách a druhově bohatém málo lidmi navštěvovaném arboretu a pro ptáky tak bezpečném arboretu na ulici Lány 24 vyskytuje také chráněný a kriticky ohrožený druh sovy Kulíšek nejmenší.

Výše zmíněná změna a další výstavba, která by byla umožněná po změně územního plánu, by měla za následek také zintenzivnění efektu tzv. tepelného ostrova města s negativním dopadem na kvalitu bydlení a života nejen v jižní části Bohunic. Včetně negativního ovlivnění boje proti suchu. Zemědělská a bonitní půda je hlavním a nejefektivnějším nástrojem pro zadržení vody v krajině. Jde i ekonomicky nejvýhodnější řešení problému sucha. Daná lokalita má v tomto směru ideální parametry pro kompenzační efekt v rámci zastavěné městské plochy, která svoji rozlohou vysoce zatěžuje celý region.

Navrhovaná změna územního plánu má vést k nevratným změnám, které povedou ke zničení stávajících ekosystémů, celkovému zhoršení životního prostředí v dané lokalitě, snížení kvality podpovrchových vod, jakož i zničení přirozeného prostředí zvířat v této lokalitě, včetně ohrožených druhů.

9. Nesouhlas místních obyvatel a zastupitelstva

Výše zmíněná změna územního plánu nemá podporu místního zastupitelstva ani obyvatel městské části, obyvatelé sepsali petici proti výstavbě, kterou podepsali k dnešnímu dni stovky občanů. Tato změna nevychází z vůle a potřeb obyvatel městské části a **nebere ohled na celkovou situaci daného území**. Petici podepsali k dnešnímu **dni 20. 6. 2020 stovky (přes 550 podpisů) občanů** a petice byla předána představitelům zastupitelstva městské části Brno – Bohunice.

Přestože výše uvedená změna územního plánu nemá podporu místního obyvatelstva, nepočítá s novým dopravním napojením lokality bez jejich součinnosti a provedení takovéto změny využití území tak není reálné ani vzhledem k aktuálnímu stavu území. Zahrady, sady a pole podél jižního okraje studovaného území jsou v soukromém vlastnictví a majitelé těchto pozemků v drtivé většině odmítají změnu využití půdy, na které mnohdy hospodaří po několik generací a mají k ní silný citový vztah.

Navíc právě zelené plochy umožňují přežití obyvatel dané lokality alespoň trochu snesitelným způsobem, který se navíc již přes 50 let každým rokem zhoršuje. Jestliže však vlastníci dotčených pozemků v lokalitě Be-1 nemají zájem o odprodej svých pozemků a o jejich zástavbu, není navrhovaná změna vůbec realizovatelná, neboť nebude možné realizovat plánované dopravní napojení dopravního terminálu ve Starém Lískovci. Právě propojení tohoto dopravního uzlu s jižní částí Brna by nepochybně znovu výrazně zatížilo dopravu na ulici Lány v obou směrech, což by při další výstavbě vedlo ke kolapsu celého území.

Navrhovaná změna územního plánu a využití dané lokality Be-1 tak nemá podporu místních obyvatel, přestože bez jejich součinnosti je v plánovaném rozsahu nerealizovatelná a bez souhlasu stávajících vlastníků s odprodejem části svých pozemků, které mají sloužit jako přístupové komunikace, nebude možné zajistit řádnou dopravní obslužnost případně vzniklé nové zástavby v některých částech, což povede k dalšímu zhoršení dopravní situace v lokalitě.

10. Závěr a shrnutí

Rozvojová lokalita Be-1 je pro daný záměr (plochy bydlení s relativně velkou intenzitou zástavby) nevhodná a to kvůli výraznému hlukovému zatížení a dalším výše popsaným negativním vlivům. Jedná se o zemědělský brownfield (areál bývalé zahradnické školy), u něhož je další využívání pro intenzivní zemědělskou produkci nejisté, ale vzhledem ke kvalitě půdy by proto bylo vhodnější ho využít pro budování ploch městské zeleně, případně jako plochu zahrad (navíc se zde již nyní vyskytují výrazné plochy s kompaktní i solitérní zelení). Tímto způsobem využití by naopak došlo ke zmírnění výše popsaných negativních vlivů. Zároveň by byly naplněny cíle státní politiky životního prostředí České republiky 2012-2020 a strategického rámce České republiky do r. 2030.

Výše zmíněná změna územního plánu výrazně zhoršuje kvalitu života obyvatel Bohunic – snižuje hodnotu nemovitostí v lokalitě, zvyšuje prašnost, hlučnost, imisní zátěž a limituje další rozvoj Bohunic směrem ke kvalitě života občanů této městské části. Ohrožuje možné zásoby podpovrchové vody. Zvyšuje teplotní ostrov města. Nerespektuje vůli místních obyvatel a zastupitelstva městské části. Obsahuje procesní chyby. Neřeší svízelnou dopravní situaci v lokalitě a neodpovídá potřebám městské části. Narušuje ekologickou stabilitu území (nutný ornitologický průzkum lokality) a neumožňuje vytvoření zeleného přechodového prvku mezi dálnicí D1 a plánovanou vysokorychlostní tratí a Bohunicemi. Proces plánování nebyl proveden v součinnosti s dotčenými vlastníky a s těmito řádně projednán.

Obyvatelé ulice Lány od čísla popisného 36 – 78 jsou navíc postihováni hlukem z dálnice D1, kde již v roce 2000, bylo přislíbeno ŘSD, že v roce 2007 budou definitivně vybudovány protihlukové stěny. (Dodnes tyto stěny nestojí) Ve stejné lokalitě vede i hlučná železniční trať Brno – Jihlava a přímo nad rodinnými domy se nachází letecký koridor brněnského letiště.

Bohunice přitom bývala malebná vesnice lemovaná třešňovými alejemi !

P.S: V roce 1980 jsme jako rodina museli opustit dům v Bohunicích na ulici Rolnická 10, neboť zde došlo ke zbourání celého historického území za účelem výstavby sídliště. A co v roce 2020 ???

Rekapitulace:

- Nesouhlasíme s návrhem obytných ploch při ulici Lány. V této lokalitě nejsou dodrženy hygienické limity. Navrhovaná výstavba naprosto nezapadá do okolního rázu.
- Navrženou výstavbou v této lokalitě dojde ke znehodnocení našich nemovitostí.
- Navržené změny, zejména výše uvedená studie, nebyla zpracována na základě reálných údajů. Skutečná intenzita dopravy na ulici Lány je výrazně vyšší.
- Návrh dopravní situaci ještě výrazně zhoršuje.
- Samotná studie Lány 2017, ze které navržená změna územního plánu vychází, nebyla dle našeho názoru zpracována transparentně za účasti všech dotčených subjektů.
- Návrh územního plánu omezuje další plochy zeleně, přispívá k prohloubení všeobecného sucha, zhoršuje kvalitu života v dané lokalitě.
- Nesouhlasíme s jakýmkoliv případným vyvlastňováním pozemků či jejich částí v dané lokalitě nebo jakýmkoli jiným právním omezením vlastnického práva.

V Brně

dne 28. 6. 2020

Po

...

.....

**nehodící se škrtněte*

Průměry*	Pracovní dny		Víkendy+Svátky		Pracovní dny		Víkendy+Svátky	
	směr město	směr Liskovec	směr město	směr Liskovec	oba směry	oba směry	oba směry	oba směry
0:00	36	47	75	98	83	173		
1:00	33	26	44	53	59	97		
2:00	42	29	43	37	71	80		
3:00	69	35	27	22	105	49		
4:00	250	70	79	42	319	121		
5:00	1275	244	221	78	1520	299		
6:00	1969	720	264	166	2689	430		
7:00	2454	1161	364	210	3615	574		
8:00	2046	1206	622	358	3251	980		
9:00	1462	1007	796	475	2469	1271		
10:00	1119	979	868	649	2098	1517		
11:00	1091	1091	682	1062	2182	1744		
12:00	1169	1125	646	977	2293	1623		
13:00	1223	1210	729	929	2433	1658		
14:00	1229	1608	761	1027	2837	1788		
15:00	1421	2012	762	1067	3433	1829		
16:00	1403	2187	717	1062	3589	1779		
17:00	1243	1957	668	940	3200	1608		
18:00	848	1210	602	908	2058	1510		
19:00	601	795	495	650	1396	1145		
20:00	377	428	292	378	805	670		
21:00	246	272	158	252	518	410		
22:00	132	243	103	154	375	257		
23:00	76	95	90	100	172	190		
Celkem*	21813	19758	10108	11694	41571	21802		

* hodnoty udávají počet průjezdů osobních vozidel standardní velikosti, autobusy a nákladní vozidla jsou systémem IVS započítány jako 2-4 osobní auta, dle velikosti

Tyden
17.9.-23.9.
Celkem vozidel
253094

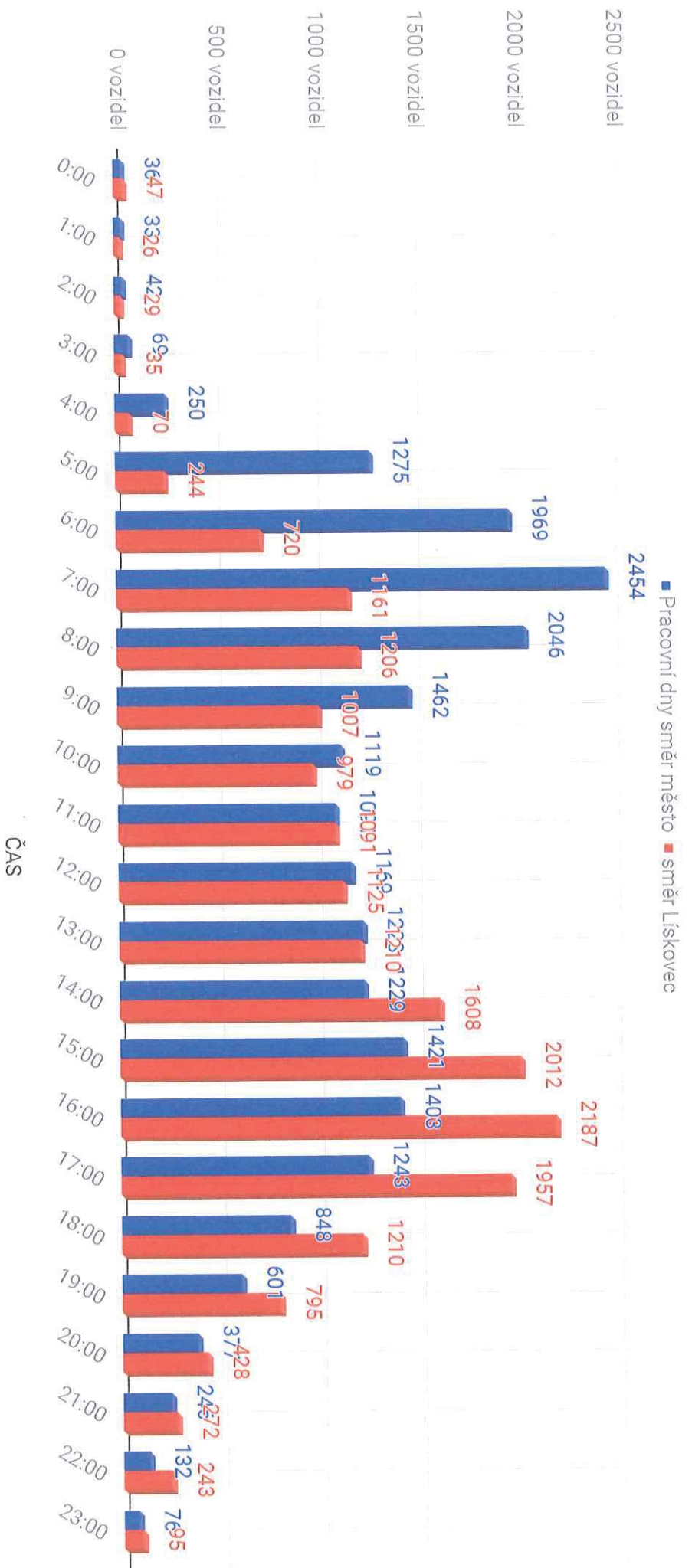
Týdenní statistika

300000

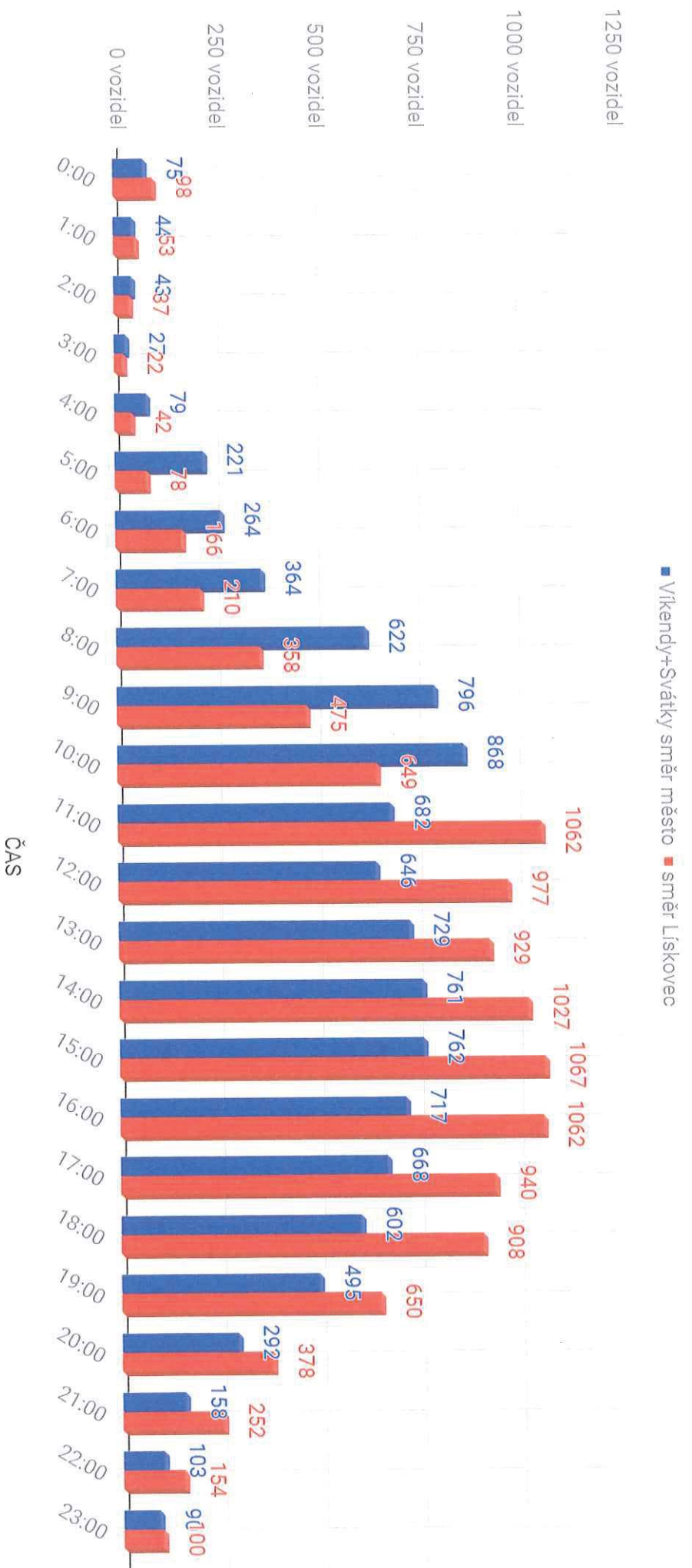
200000

253094

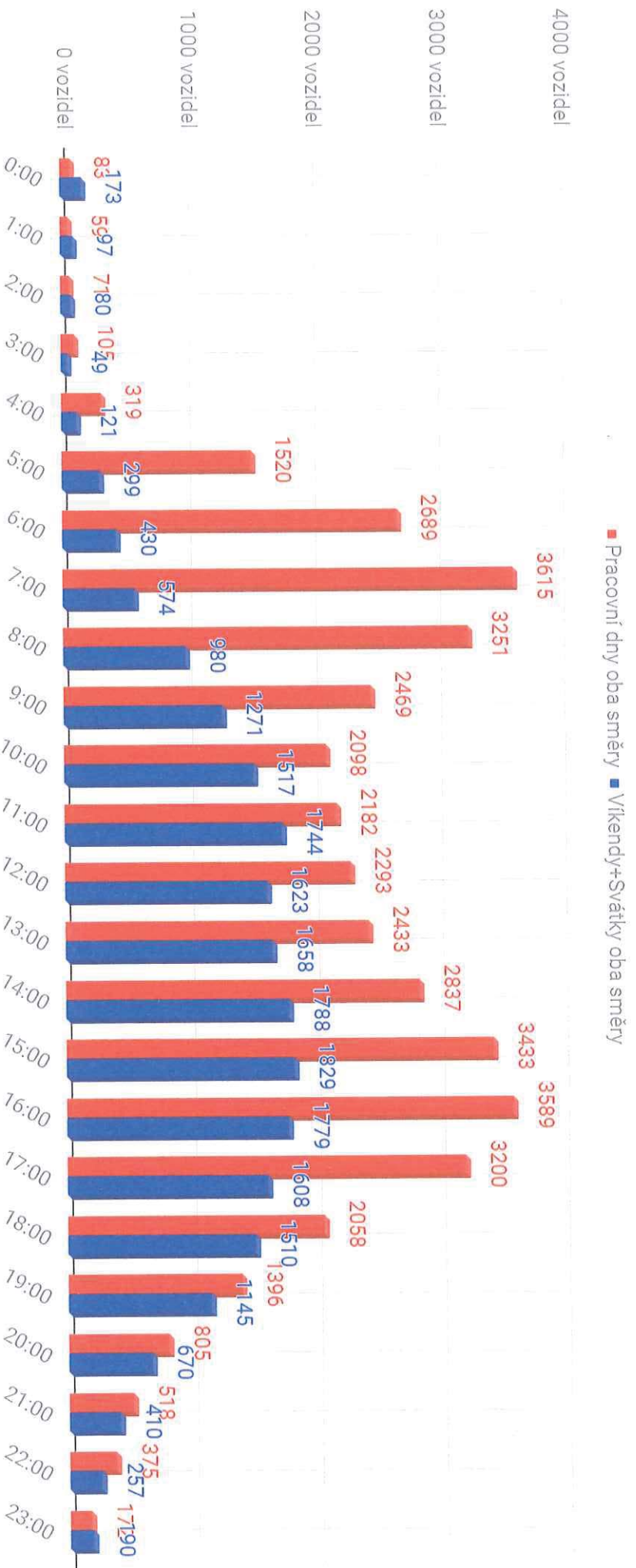
Dopravní zátěž Láňny (64) směr Lískovec + směr město (Pracovní dny)



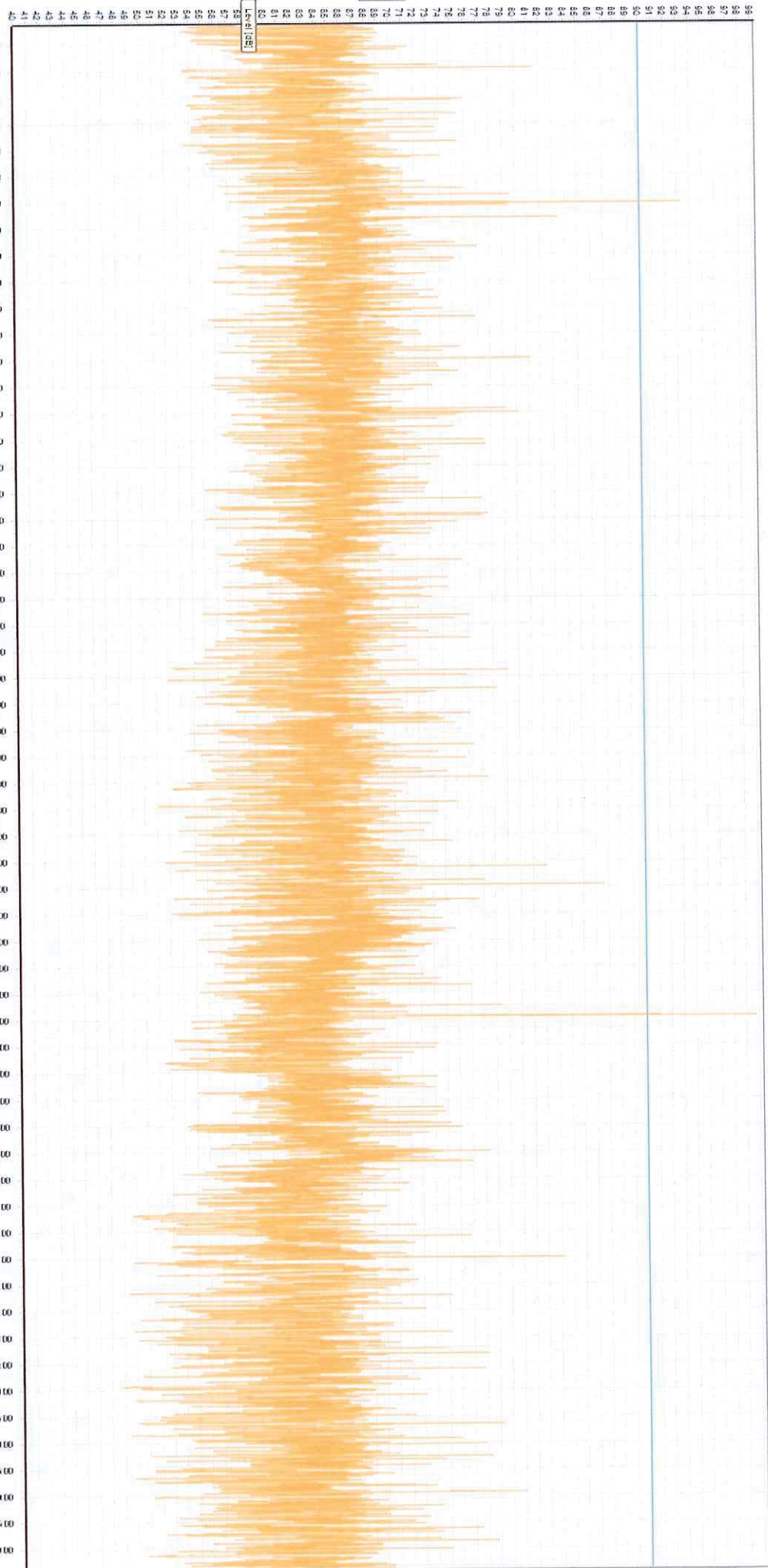
Dopravní zátěž Láňy (64) směr Lískovec + směr centrum (Víkendy + Svátky)

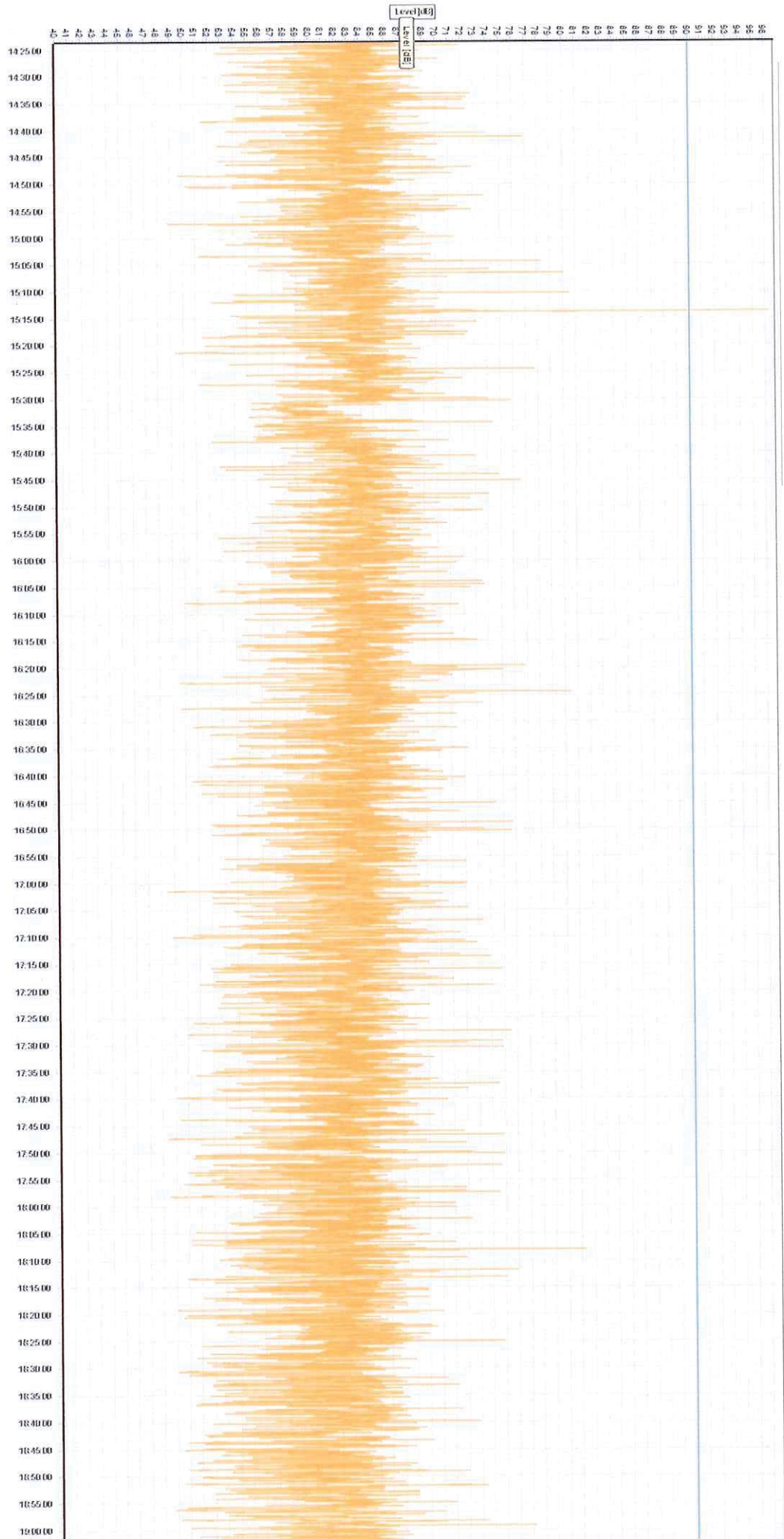


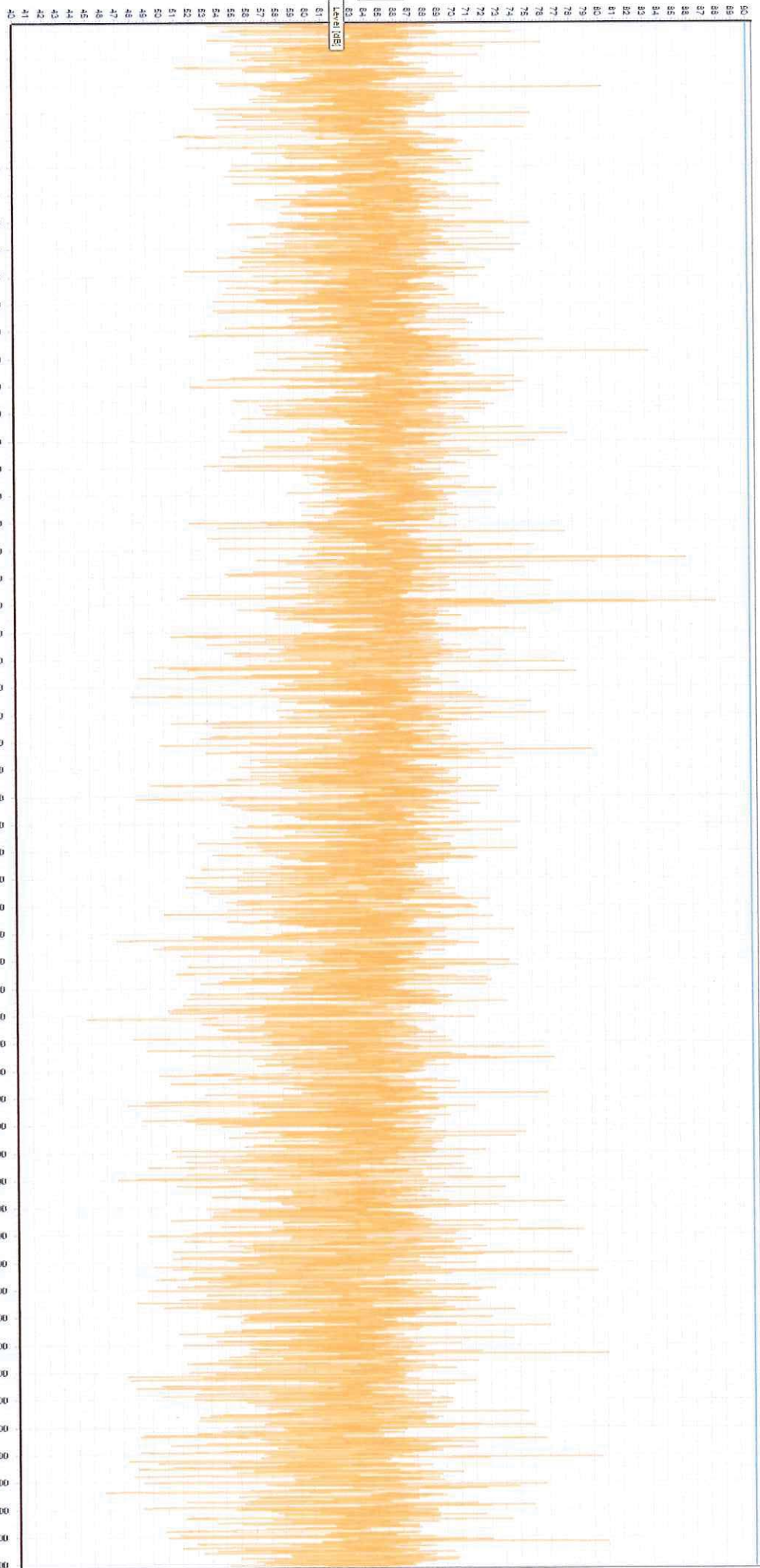
Dopravní zátěž Látny (64) oběma směry (Pracovní dny + Víkendy a svátky)



Level[03]

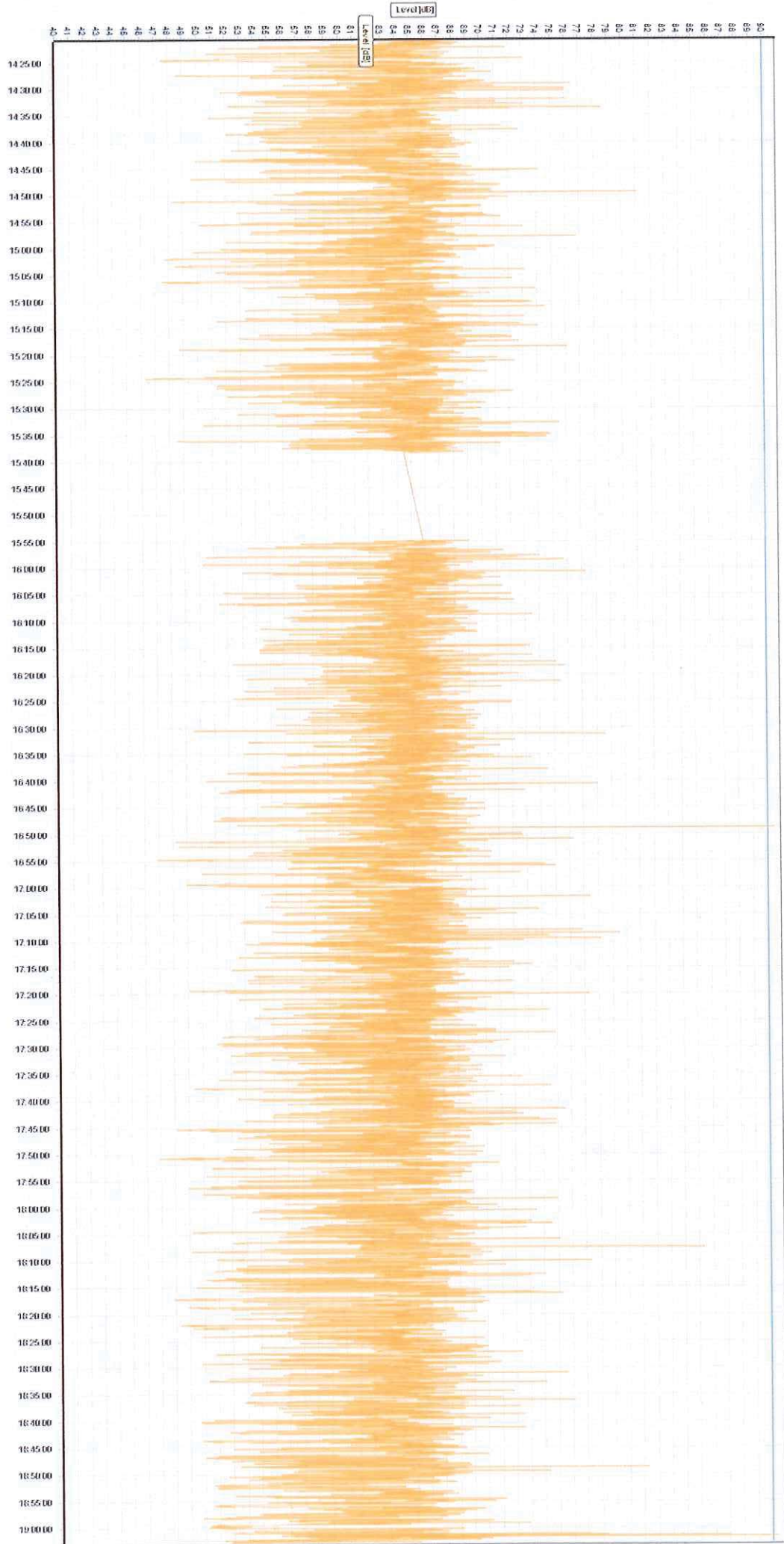


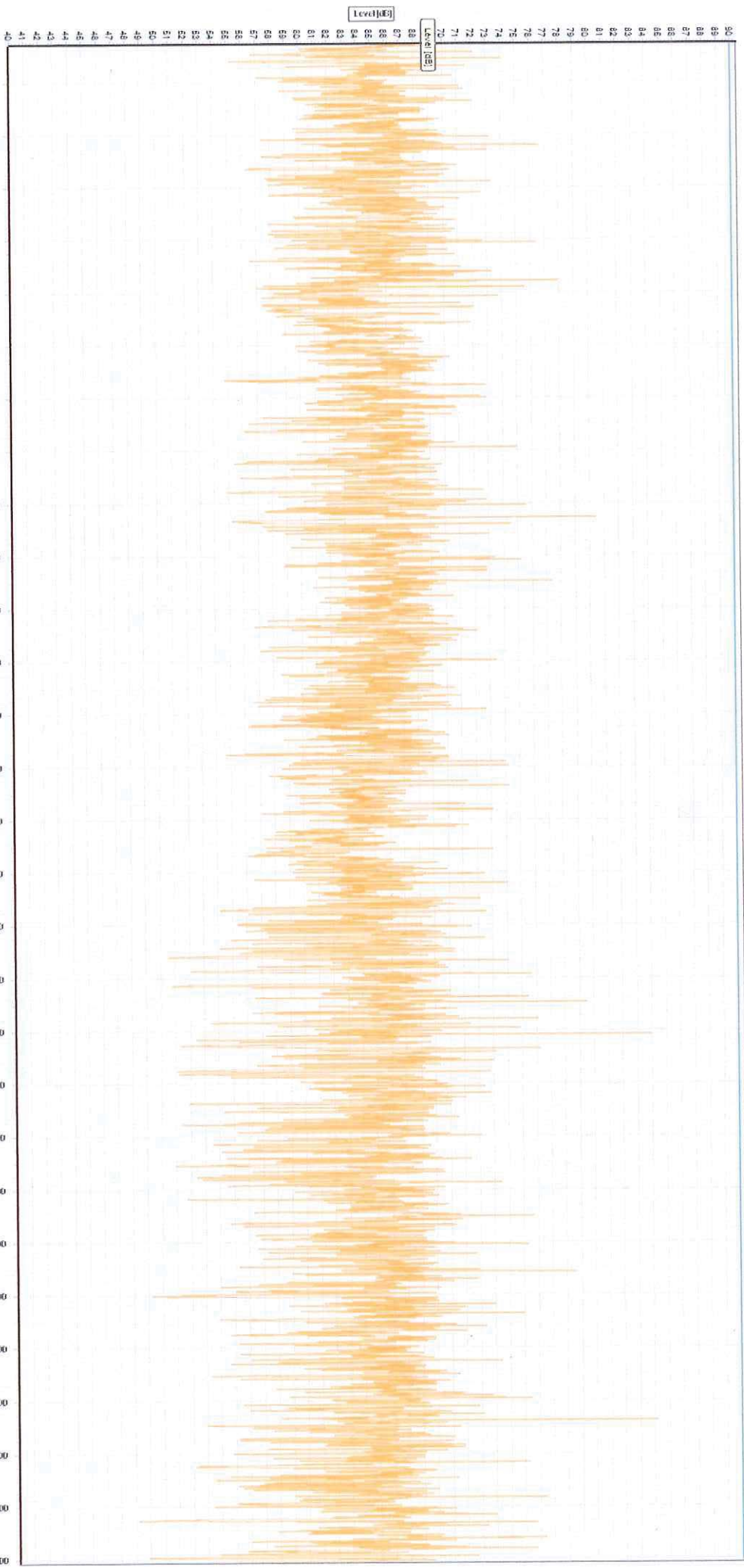




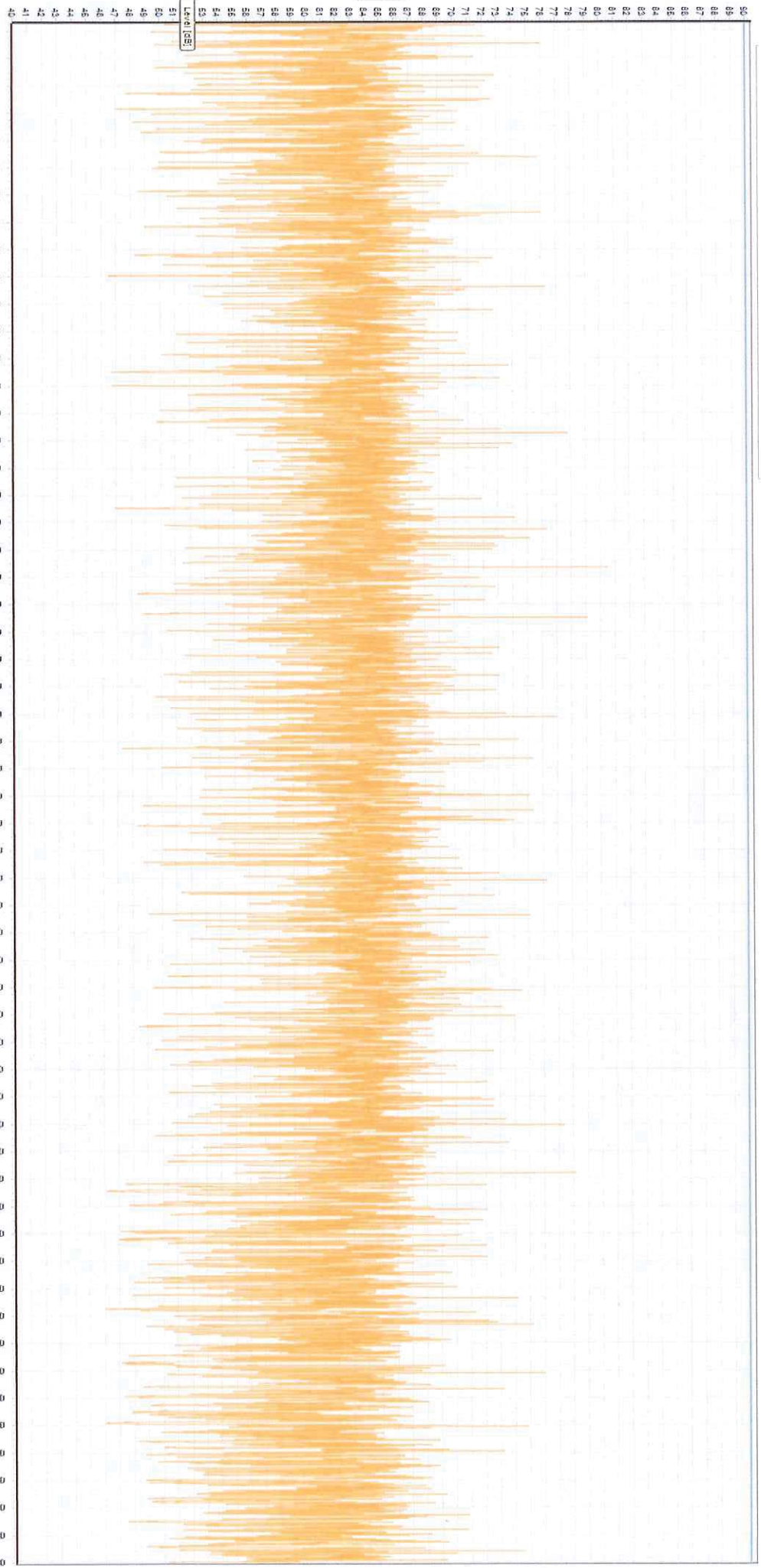
06:25:00
06:30:00
06:35:00
06:40:00
06:45:00
06:50:00
06:55:00
07:00:00
07:05:00
07:10:00
07:15:00
07:20:00
07:25:00
07:30:00
07:35:00
07:40:00
07:45:00
07:50:00
07:55:00
08:00:00
08:05:00
08:10:00
08:15:00
08:20:00
08:25:00
08:30:00
08:35:00
08:40:00
08:45:00
08:50:00
08:55:00
09:00:00
09:05:00
09:10:00
09:15:00
09:20:00
09:25:00
09:30:00
09:35:00
09:40:00
09:45:00
09:50:00
09:55:00
10:00:00
10:05:00
10:10:00
10:15:00
10:20:00
10:25:00
10:30:00
10:35:00
10:40:00
10:45:00
10:50:00
10:55:00
11:00:00
11:05:00

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60





Level [E3]



MMB/0310731/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Be-1:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

Jižně ulice Lány ve všech variantách konceptu byly místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). V roce 2011 byl školský provoz přesunutý do Rajhradu u Brna a následně bylo hledáno nové vhodné využití. 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 přímo navazuje na zastavěné území, od volné krajiny je naopak jasně odděleno vodním tokem, železnicí a dále dálnicí. Logická je tedy preference stavebního rozvoje území.

S ohledem na požadavek MČ dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3 a zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně.

Koncept nového ÚP v žádné z variant neobsahoval vymezení nových souvislých zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště, ani od doby projednání Konceptu nedošlo k vydání změny platného ÚPmB v tomto území, či k prověření rozvoje stavebního využití na základě územně plánovacího podkladu (územní studie). Proto se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno - Starý Lískovec na zachování nestavebního využití alespoň na území MČ Brno-Starý Lískovec a nesouhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště na k. ú. Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. Vymezena by měla být plocha smíšená obytná C, které umožňuje bydlení. S ohledem na hlukové podmínky v území zatížení dopravní infrastrukturou (stávající D1) i s ohledem na nové dopravní záměry vyplývající z aktualizovaných ZUR JmK není vhodné zde vymežit přímo plochy bydlení.

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

I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:

- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
 - změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhliďalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
- vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námítce.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V západní části rozvojové lokality Be-1 na k. ú. Starý Lískovec došlo na základě konkrétního pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u uplatnil pořizovatele, k úpravě návrhu nového ÚP 2024 spočívající v rozšíření návrhové plochy smíšené obytné na úkor původní funkční plochy městské zeleně (Z); určený zastupitel svůj požadavek odůvodnil „zájmem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK, a který bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ“.

Námítce zůstává vyhověno částečně, a to redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1.

Be-8:

V lokalitě Be-8 při ulici Traťová nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení návrhových stavebních ploch, ty jsou pro funkci smíšená výroby a služeb (SV) vymezeny již v platném ÚP, dopravní zatížení z těchto ploch je již bilancováno na dopravní síť dle platného ÚPmB. Návrhové stavební využití v lokalitě Be-8 nový ÚP v kontinuitě přebírá, nejde o nové vymezení stavebních ploch. Na základě výsledků veřejného projednání byl Návrhu ÚP projednávaný v červnu 2021 upraven: původní plocha bydlení B severně ulice Traťová byla upravena na plochu smíšenou obytnou C. Plocha lehké výroby E jižně ulice Traťová zůstala beze změny.

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení se doplňuje o následující:
Původní plocha lehké výroby E/v2 byla převedena na plochu RX - rekreace jiná z důvodu koordinace tohoto území s Aktualizací Zásad územního rozvoje JMK.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4995

Č.j. MMB: 0310/752
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného 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 Řečkovice, [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Řečkovice

Katastrální území

Brno

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Plocha smíšená obytná mezi ulicemi Ječná a Kořenského
[redacted]

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

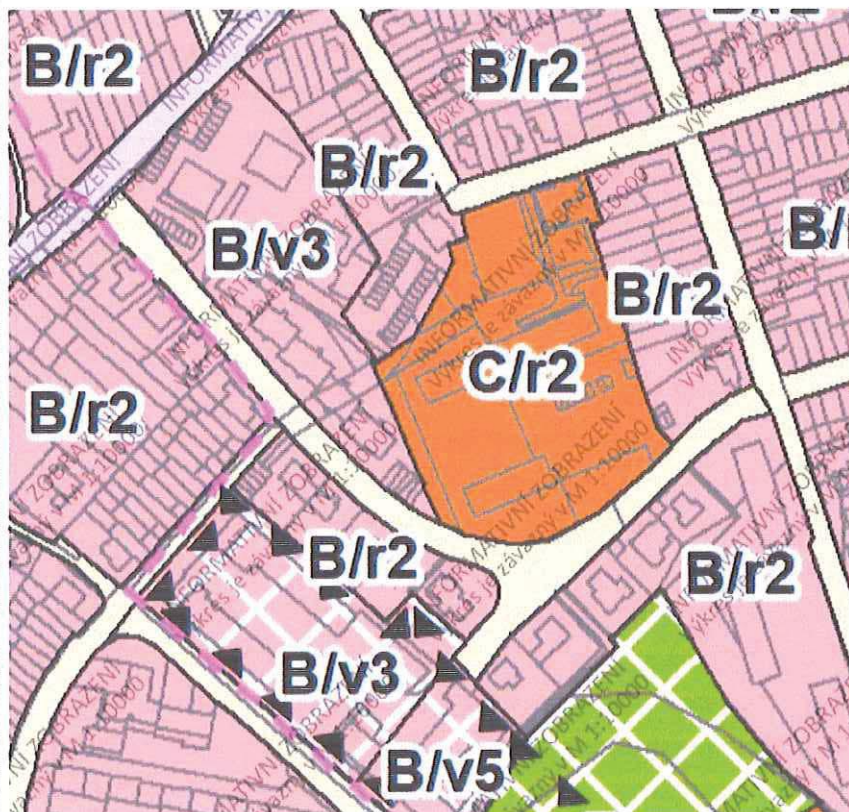
- ano
 ne

Nesouhlasím s uvedenými parametry stabilizované plochy smíšené obytné mezi ulicemi Ječná a Kořenského, požaduji opravu dle skutečnosti a změnu pro možnou přestavbu území.

Jako vlastník výše uvedených pozemků, dále znázorněných na mapě, zásadně nesouhlasím s zařazením pozemků do kategorie C/r2. S ohledem na současnou možnost využití pozemků se jedná o značné znevýhodnění omezující budoucí využití pozemků. Takový zásah do svých práv považuji za nepřipustný.

Okolní výstavba je mnohonásobně vyšší a není tedy žádný legitimní důvod zařazení do kategorie C/r2.

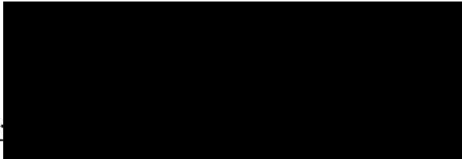
Vyznačené pozemky,
v mém osobním
vlastnictví jsou
předmětem námítky.



**Požaduji upravit na
plochu smíšenou
obytnou s výškovou
úrovní 3, tj. na plochu
C/v3.**

Okolní současná
výstavba zahrnuje
panelové domy
v kategorii B/v3 a
dokonce B/v5.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: 

*nehodící se škrtněte

MMB/0310752/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Smíšená obytná plocha mezi ulicemi Ječná a Kořenského je specifikovaná jako plocha smíšená obytná C/r2.

Návrh ÚPmB bude upraven následovně. Jižní (větší) část plochy bude vymezena jako plocha smíšená obytná (C) s výškovou úrovní 3 (tzn. jako C/v3). Severní část předmětné plochy, přiléhající k ul. Kořenského bude vymezena, stejně jako sousední plochy podél ulic Kořenského a Olšanského, jako plocha bydlení (B) s výškovou úrovní 2 (tzn. 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.

4989
✓

Podatelnou

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	29.06.2020
Č.j. MMB:	0310820
Pril:	

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:

[REDACTED]

(dále jen «Namítající»)

DATUM NAROZENÍ:

[REDACTED]

TRVALÉ BYDLIŠTĚ:

[REDACTED]

JSEM OBČAN MĚSTA BRNA.

JSEM VLASTNÍKEM POZEMKU NEBO STAVBY V PLOŠE DOTČENÉ
NAVRHOVANOU ZMĚNOU katastrální území Tuřany, parc. č. [REDACTED]

[REDACTED]

UPŘESNĚNÍ OBSAHU PŘIPOMÍNKY

- k textové části
- ke grafické části

Městská část:

Katastrální území:

Parcelní čísla pozemku:

TEXT NÁMITKY

Námítka proti návrhu zařazení části pozemků v mém vlastnictví parc. č. [REDAKCE] městská část Brno Tuřany, k.ú. Tuřany, do ploch navržených veřejných prostranství (bez kódového značení) a proti zařazení pozemků bezprostředně sousedících s našimi do ploch smíšených obytných (označeno C/v/3), vše v tzv. rozvojové lokalitě Tu-3.

S tímto návrhem Namítající nesouhlasí.

POŽADAVEK NAMÍTAJÍCÍHO:

Požadujeme zařazení všech pozemků parc. č. [REDAKCE] do ploch stabilizovaných, ploch s rozdílným využitím bydlení, struktury rezidenční nízkopodlažní, výškové úrovně 1, tj. 3 až 7 metrů (označení B/r/2). Dále požadujeme závazně definovat v plochách hustotu zástavby a specifikovat ochranu zahrad jako nezastavitelných ploch, požadujeme zachování kvality prostředí a změnu návrhu výšky staveb v plochách smíšených obytných C/v/3 Tuřany (dle karet lokalit Tu-3),(jimiž jsme dotčeni) na výškovou úroveň 2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající charakter lokality lze definovat jako nízkopodlažní zástavbu s převažující výškovou úrovní do 2 NP a podkroví, situovanou okolo stávajících komunikací s hlubokými parcelami soukromých zahrad v klidovém území.

Hranice zastavěného území je v návrhu územního plánu Brno, k.ú. Tuřany, lokalitě Tu-3, chybně vymezena, tj. bez ohledu na reálný stav. Působí nejen graficky, ale zejména právně zmatečně, neboť neodpovídá stavu a požadavkům na vymezení zastavěného území dle zákona č. 183/2006 Sb v posledním znění §58 a metodickému pokynu Ústavu územního plánování coby metodického orgánu Ministerstva místního rozvoje ČR pro vymezení zastavěného území. Hranice takto vymezená přispívá k naší k právní nejistotě. V části pozemku, který návrh územního plánu chybně vyznačuje mimo zastavěné území, máme řádně povolenou stavbu, proto žádáme uvést věci do souladu.

Hustotu zástavby návrh územního plánu Brno nereguluje v míře odpovídající současnému českému stavebnímu právu, resp. nereguluje vůbec, čímž nám jako vlastníkům nezajišťuje žádnou právní jistotu. V předchozích letech došlo ke kobercovému zastavění sousední parcely, kterou návrh územního plánu dále uvádí jako návrhovou (stejně jako jiné okolní pozemky), z čehož je také patrné, že návrh územního plánu byl proveden bez znalosti skutečného stavu území (terénního průzkumu) nebo bez ohledu na něj a na stávající hodnoty území. Dosud stále platný

index podlažních plochy (IPP), regulující hustotu zástavby v území, je v území několikanásobně překročen, navzdory platnosti IPP a navzdory neopominutelnému územně plánovacímu podkladu Urbanistické studii Tuřany, jenž definuje stavební plochy pouze okolo komunikace nikoli do hloubky zástavby, jak se postupně a vytrvale nyní v území děje, kdy dochází k zástavbě typu «dům za domem» a jejich následnému pozemkovému dělení dle zák. 256/2013 Sb. katastrální zákon v posledním platném znění. Apelujeme v této věci na ochranu práva na soukromí a zachování kvality prostředí, které jsou návrhem zásadně ohroženy.

Návrh územního plánu považujeme za rozporný s Politikou územního rozvoje ČR, cíly a úkoly územního plánování tj. § 18 a § 19 zák. č. 183/2006 Sb. v posledním platném znění (stavební zákon). Zejména v rozporu s ochranou hodnot území, která je veřejným zájmem, neboť bydlení a urbanistická struktura území, struktura osídlení jsou prioritními hodnotami území. Návrh ÚP je v rozporu s Politikou územního rozvoje, bodem 2.2 odst. (14) Republikové priority. Zařazení do ploch bydlení **bez regulace hustoty zástavby** nepředkládá citlivý přístup k vyváženému rozvoji území tak, aby byly zachovány stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty, které naopak mohou být plíživě zcela zásadním způsobem narušeny, k čemuž v minulých letech došlo a návrh územního plánu k tomuto konání nyní dokonce zpětně dává právní nástroj. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot spočívá zejména v zachování vlastní podstaty, pro kterou struktura území a osídlení vznikla, což je v konkrétním případě zejména bydlení včetně jeho klidového zázemí zahrad.

Návrh pozemků bezprostředně sousedících do ploch smíšených obytných (značeno C/v/3) je zcela v rozporu s výše uvedenými stabilizovanými hodnotami území. Maximální navržená výška, již regulativ pro takto navržené plochy umožňuje, je 16 metrů, což je v porovnání s bezprostředně navazující strukturou zcela disproporční a uvádí nás opět do nejistoty, neboť parcelu jsme koupili jako klidovou k bydlení a nyní je tímto záměrem umožněna funkce s klidovým bydlením v rozporu, navíc v míře, která bude zcela jistě narušovat pokojný stav a pohodu bydlení v území v jednostranný náš neprospěch. Navržené plochy smíšené obytné umožňují využití i pro maloobchod do 5000m², služby a nerušící výrobu, což podstatným způsobem, resp. nenávratně, ovlivní charakter lokality. Připomínáme, že problematikou dotčenosti návrhem územního plánu se zabývá rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR (NSS) ze dne 24. 10. 2007, čj. 2 Ao 2/2007 - 73, který výslovně hovoří o problematice výkladu ustanovení §52 stavebního zákona.

Podle § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon“) má být **cílem územního plánování 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.

Navrhované změny ve funkčním využití území podle našeho názoru nevytvářejí předpoklad pro udržitelný rozvoj území a vážným způsobem narušují rovnováhu mezi zájmem na rozvoji území na straně jedné a zájmem současných obyvatel na zajištění podmínek pro příznivé životní prostředí na straně druhé. Navrhované změny v území jednoznačně vytvářejí předpoklady pro vychýlení zmíněné rovnováhy zájmů ve prospěch rozvoje obchodu s bydlením (přehustěné zastavění zahrad) nikoli pro vlastní zachování kvality bydlení. Zahrady slouží a vždy sloužily k rekreaci obyvatel, samozásobení. V předloňském a loňském roce jsme však byli nuceni bránit se a poté pod nátlakem akceptovat kobercovou zástavbu v lokalitě, tj. zástavbu několika domů v jedné zahradě, které však jsou obslouženy dopravní komunikací vedoucí do hloubky obytného bloku, jenž podstatně ruší původní charakter, pro který jsme pozemek v dobré víře kupovali. Vzhledem k oficializaci výše uvedené zástavby závazným stanoviskem OÚPR MMB nemáme nyní žádnou právní jistotu v příští jednání a návrh územního plánu Brno, v části k.ú. Tuřany, z pohledu nezakotvené hustoty zástavby a určení výšek zástavby navazujících ploch smíšených považujeme za projev libovůle a za disproporci.

Na základě výše uvedeného připomínáme, že **projednávaný návrh územního plánu nezajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území**, a je tedy v rozporu s principy uváděnými v ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Poukazujeme rovněž na to, že v rámci pořizování územního plánu **nebyl naplněn požadavek uvedený v ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, podle něhož je úkolem územního plánování zejména prověřit a posoudit potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.**

Absence odůvodnění

Jsme toho názoru, že nestanovit hustotu zástavby v plochách bydlení jako závazný regulativ územního rozvoje v daném území je chybné a přinejmenším sporné, přičemž v rámci pořizování územního plánu nebyla tato v území z hlediska výše uvedených požadavků dostatečně prokázána, zejména nebyl doložen skutečný a legální způsob užívání ploch a odůvodnění návrhu je tak nedostačné, resp. žádné. Neregulování hustoty zástavby dostatečným právně vymahatelným způsobem může vést až k přesahu přirozených schopností lokality a obce.

Na podporu shora uvedených tvrzení si dovoluujeme odkázat na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS“) ve věcech územního plánování. Zejména pak **odkazujeme na usnesení rozšířeného senátu NSS 1 Ao 1/2009 – 120 ze dne 21. července 2009**. NSS ve zmíněném usnesení mimo jiné uvedl, citujeme:

*„Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. **Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.** Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 LZPS), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden (k civilizační a politické úloze vlastnického práva v dějinách viz komplexně Richard Pipes: *Vlastnictví a svoboda*, Argo, Praha 2008).*

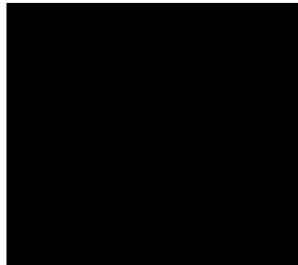
*V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotyčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. **Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotyčným zásahem souvisí, umožňuje-li takto omezený zásah soudu do územního plánu charakter tohoto plánu jakož i povaha nepřipustného zásahu.**“*

Na základě shora uvedených právních závěrů uvádíme, že **návrh absentující zakotvení hustoty zástavby a zahrnující vymezení nových ploch smíšených obytných s navrženou skokově radikálně odlišnou výškovou hladinou na území k.ú. Tuřany je v rozporu s principy a požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a v rozporu s principy, jež vyplývají z ustálené judikatury**

správních soudů ve věcech územního plánování, jejichž základní východisky zmínil Nejvyšší správní soud ve shora cit. usnesení svého rozšířeného senátu. Je totiž nepochybné, že v důsledku výše zmíněných rozporů s právními předpisy nemůže návrh korespondovat s NSS vyslovenými algoritmy přezkumu územního plánu ve vztahu k zásahu do vlastnických práv, jež vycházejí z toho, že zásah do vlastnického práva územním plánem je přípustný pouze pokud má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

V daném případě lze mít za prokázané, že navrhované změny v území k.ú. Tuřany budou mít v případě jejich přijetí a vydání ve formě opatření obecné povahy zcela zásadní význam a dopad do vlastnických práv vlastníků staveb a pozemků, jež se v daném (řešeném) území nacházejí. Uvedený zásah je natolik intenzivní, zásadní a z hlediska ochrany práv vlastníků nemovitostí není činěn v nezbytně nutné míře, ani nejšetrnějším způsobem, v žádném případě pak nevede k rozumně zamýšlenému cíli a lze mít vážné pochybnosti o tom, zda lze tento zásah do vlastnických práv v podobě územního plánu považovat za nediskriminační a takový, jenž nebyl výsledkem libovůle jeho pořizovatele a schvalovatele. **S přihlédnutím k výše uvedenému lze vyslovit důvodné pochybnosti v tom směru, zda by územní plán obstál v testu přezkoumatelnosti před Nejvyšším správním soudem.**

29.6.2020



MMB/0310820/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění

V rámci námítky je požadováno:

- a) nezařazovat části pozemků p.č. 4636, 4637, 4638/1, 4638/2, 4638/3, 4638/4 v k.ú Tuřany do ploch veřejných prostranství.
- b) zařazení všech pozemků p.č. 4636, 4637, 4638/1, 4638/2, 4638/3, 4638/4 v k.ú Tuřany do stabilizované plochy.
- c) vymežit místo plochy B/r2 plochu B/r1.
- d) definovat v plochách hustotu zástavby a specifikovat ochranu zahrad jako nezastavitelných ploch.
- e) změnu výšky staveb v plochách C/v3 na C/v2.

- a) Plocha veřejných prostranství pro komunikace je již vymezená v platném ÚPmB. Novou komunikaci Návrh nového ÚPmB nevymezuje. Jedná se tedy o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci.
- b) Vymezení zastavěného území bylo provedeno ke dni 1.1.2019. Datum vymezení zastavěného území se odvíjí od data vydání mapového podkladu, který je použit jako podklad pro zpracování ÚPmB. Vzhledem k tomu, že v průběhu zpracování došlo k realizaci výstavby dává pořizovatel pokyn vymezení zastavěného území aktualizovat a podle nového vymezení zastavěného území převést pozemky do stabilizované plochy.
- c) Zpracovatel nového ÚPmB – KAM – dodatečně prověřil po odevzdání Návrhu ÚPmB výškové hladiny stabilizovaných ploch a navrhl v některých plochách úpravy výškových hladin. U předmětného území v k.ú. Tuřany úprava výškové hladiny nebyla navržena. Úpravě výškové hladiny proto nebude pořizovatelem vyhověno. Stabilizované i zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Tu-3 zůstanou ve výškové úrovni 2. Ke změně výškové hladiny v plochách bydlení nebyly uplatněny další námítky.
- d) Hustota zástavby je u plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB regulována požadavkem na minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 30% pro disponibilní pozemek stavebního záměru. V rámci pravidel pro uspořádání zástavby je dále ve struktuře rezidenční nízkopodlažní zástavba uvnitř vytvořeného území možná jen v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci. V rámci obecných podmínek využití území je záměr na změnu území v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území. Vymezovat nezastavitelnou část zahrad je nad podrobnost územního plánu. Nezastavitelnost pozemků může být řešena v regulačním plánu nebo územní studii.
- e) Vzhledem k přímé návaznosti ploch smíšených obytných na plochy bydlení, je požadavek na sjednocení výšky zástavby opodstatněný. Pořizovatel se ztotožňuje s požadavkem u plochy C/v3 v lokalitě Tu-3 na snížení výškové úrovně z úrovně 3 na úroveň 2.

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 ÚPmB spočívající v požadované změně

*výškové hladiny 2 (3-10m) na výškovou hladinu 1 (3-7m) a to z důvodu vymezení ploch BI-
bydlení individuální. Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět ve větším rozsahu.*

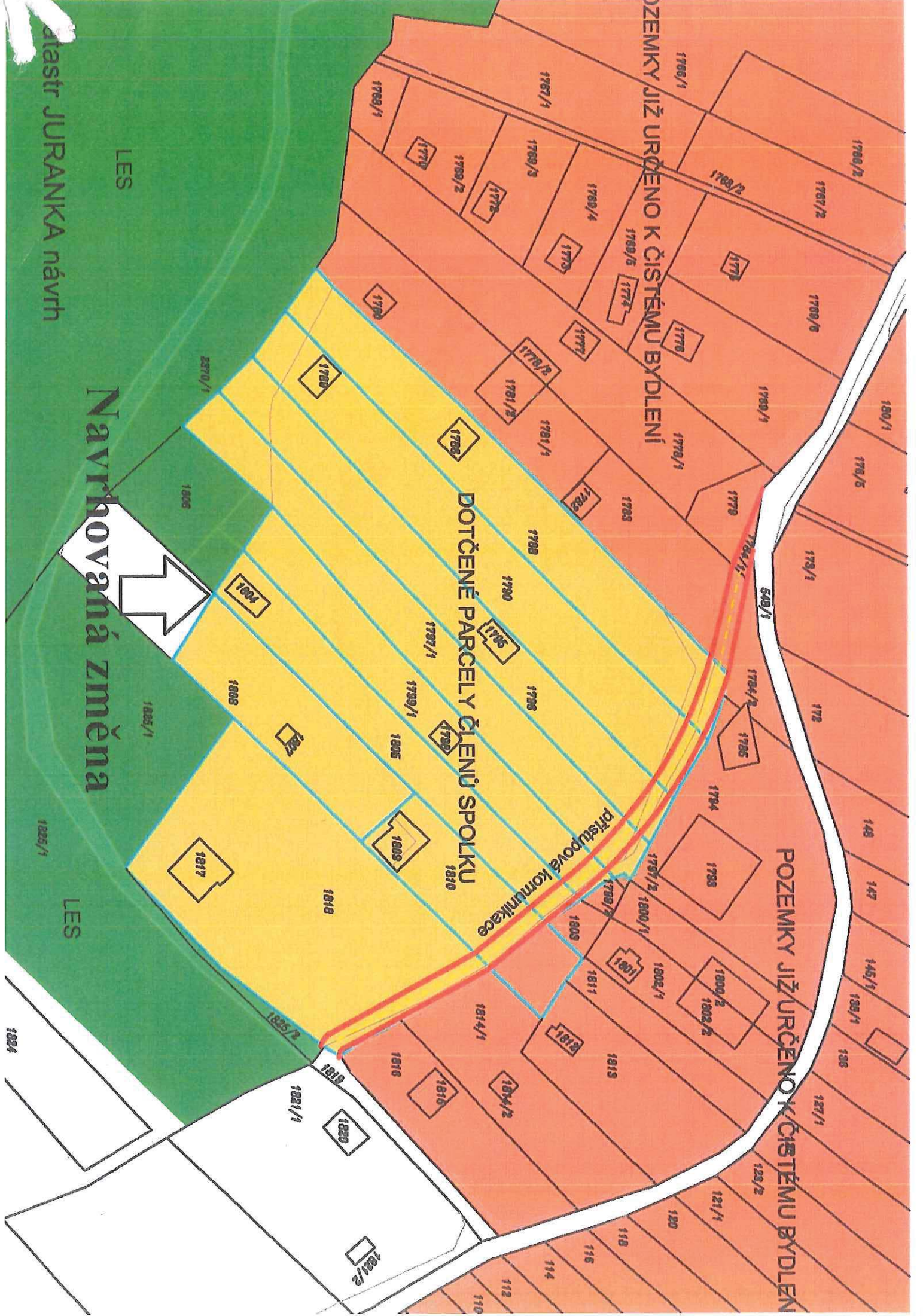
Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0310831

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Změna účelu využití pozemků k.ú. Jundtov při ulici Kopretinové
Identifikační údaje podatele		
[REDACTED]		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území, parc č.	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Jundtov	
Katastrální území	Jundtov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1786, 1788, 1789, 1790, 1796, 1796, 1797/1, 1798, 1799/1, 1804, 1805, 1808, 1809, 1810, 1817, 1818, v k.ú. Jundtov + mapa.	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
Osoby, které hospodaří na uvedených plochách, znám celý svůj život. Změnou účelu využití pozemků k.ú. Jundtov při ulici Kopretinové, by se jim výrazně zlepšila kvalita života. Daná oblast by se tak ucelila pro čisté bydlení.		
V Brně dne 20.6.2020	Podpis: [REDACTED]	

*nehodící se škrtněte



POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTĚMU BYDLENÍ

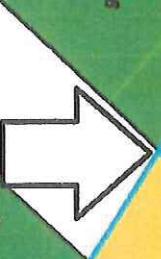
POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTĚMU BYDLENÍ

DOTČENÉ PARCELY ČLENŮ SPOLKU

přístupové komunikace

LES

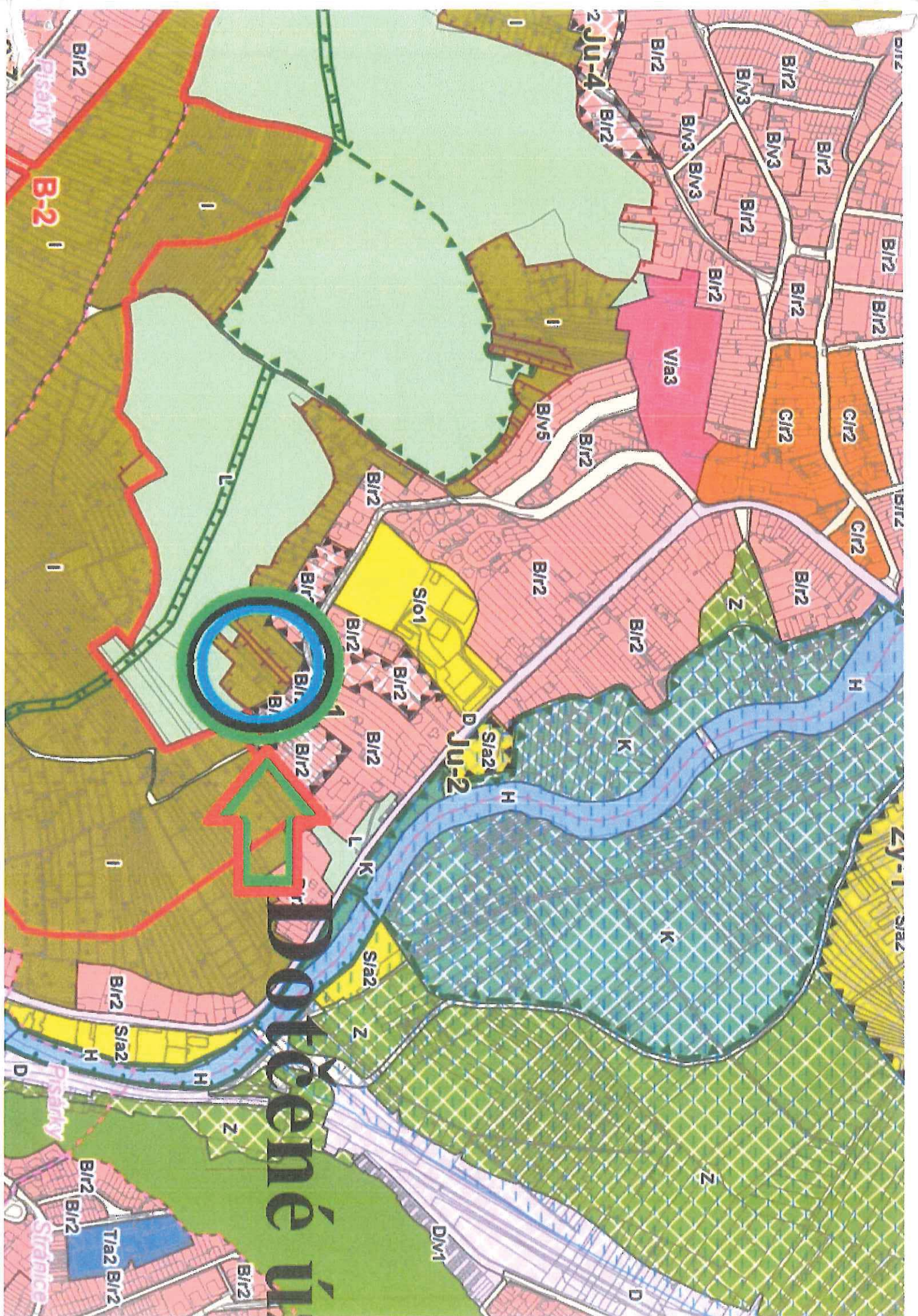
Navrhovaná změna



Katastr JURANKA návrh

LES

13924



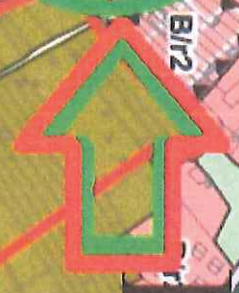
Dotčené ú

B-2

Via3

Ju-2

Ju-4



Stranice

Tia2 B/12

ZY-1 S/12

MMB/0310831/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

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

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

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0310913

4957

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

k ÚPm3

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem ~~občan~~ občan města Brna

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

Katastrální území Brno Jundrov, parc

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Jundrov

Katastrální území

Brno Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

1786,1788,1789,1790,1795,1796,1797/1,1798,1799/1,1804,1805,
1808,1809,1810,1817,1818, v k.ú. Jundrov + mapa

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

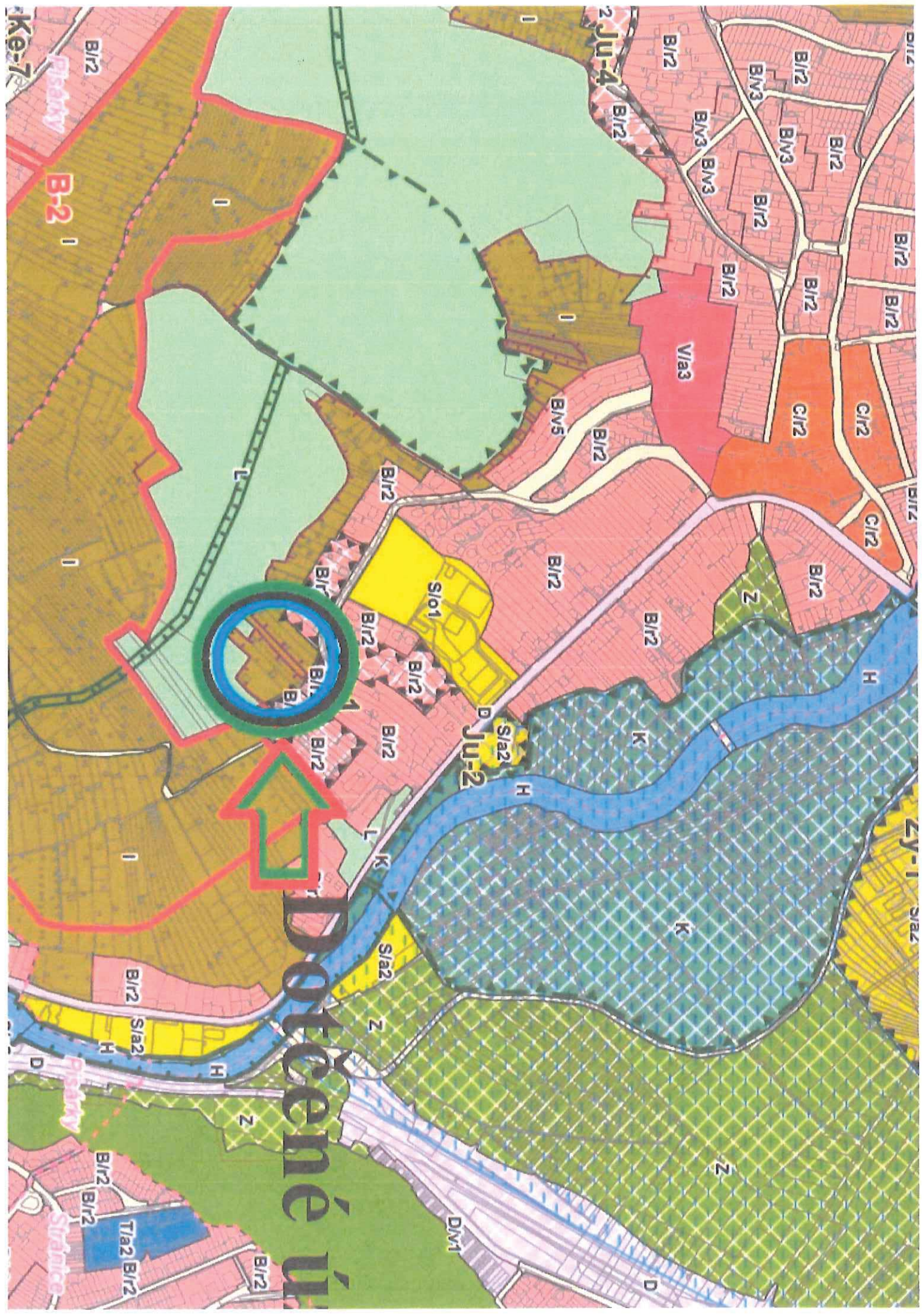
Všechny námítky odvolatelů jsou založeny na pouhých domněnkách a spekulacích. Komunikace, kterou používají i odvolatelé, je dopravně dostupná pro pohyb těžké lesní techniky, stejně jako byla použita pro stavbu jejich a dalších RD a sítí. Pohyb našich vozidel po našich vlastních pozemcích je věcí vlastníků pozemků. Koridor pro pěší je trvalou součástí našich pozemků, zůstane zachován v původním stavu a není důvod k žádným námitkám ani vynětí ze zemědělského půdního fondu. Odstup sítí od okolních pozemků je řešen projektovou dokumentací. Pro práce budou použity drobné mechanizační prostředky stejně jako je použili odvolatelé ke svojí potřebě, další názor odvolatelů - budování přípojek ručně neprovedli ani oni sami, takže tento jejich názor je naprosto zcestný. Co se týká EE, přípojku máme od EONU schválenou, takže jakékoliv námítky odvolatelů jsou neopodstatněné. Jedná se pouze o snahu zamezit nám užívat pozemky způsobem odpovídající dnešní době a stále na to někdo slyší.

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

Dorčené ú



POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTĚMU BYDLENÍ

DOTČENÉ PARCELY ČLENŮ SPOLKU

POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTĚMU BYDLENÍ

Příslušná komunkace

Navrhovaná změna



katastr JURANKA návrh

LES

LES



MMB/0310913/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

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

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

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0310/47

PHI:

1025

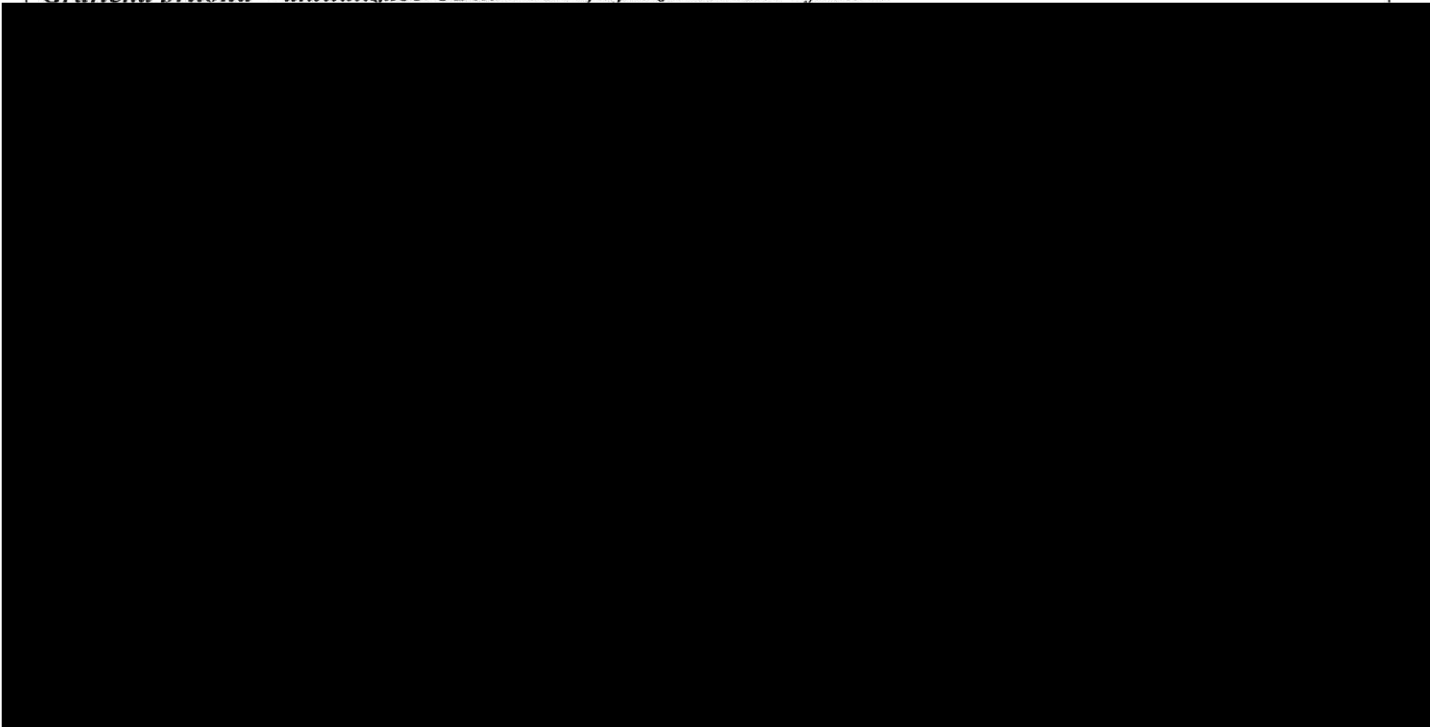
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna - 2020	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právníká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti		[REDAKCE]	
Datum narození/ Identifikační číslo		[REDAKCE]	
Trvalé bydliště/ sídle		[REDAKCE]	
Jsem - nejsem*) občan města Brna		Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území k.ú. Líšeň parc č. [REDAKCE]	
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 - Líšeň	
Katastrální území		Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		[REDAKCE]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
NÁMITKA			
Nesouhlasím s vymezením stabilizované plochy veřejného prostranství na pozemku p. [REDAKCE] k.ú. Líšeň, který je v mém vlastnictví.			
Žádám o vymezení tohoto pozemku jako stabilizované plochy bydlení.			
ZDŮVODNĚNÍ			
Pozemek přiléhající přes silnici k našemu rodinnému domu využíváme z části pro parkování a z části jako zahrádku.			
Vzhledem k nemožnosti umístit garáž ve stávajícím rodinném domě chceme realizovat výstavbu garáže nebo krytého stání na našem pozemku. Tímto řešením odstavování našeho vozidla pozitivně přispějeme k řešení omezených možností odstavování vozidel na ulici Podhorní.			

Náš požadavek byl již řešen v rámci aktualizace ÚPmB v roce 2014. Aktualizace však byla v roce 2015 zrušena a náš pozemek je opět platným územním plánem navržen pro veřejné využití.

Vzhledem k probíhajícímu pořizování nového územního plánu jsme nežádali o změnu ÚPmB a uplatňujeme náš požadavek nyní.

Grafická příloha – aktualizace ÚPmB 2014, výřez hlavního výkresu



V Brně		dne 27.6.2020		Podpis:	
				

*nehodící se škrtněte

MMB/0310947/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy veřejného prostranství na pozemku p.č. 787 k.ú. Líšeň; žádá o vymezení jako stabilizované plochy bydlení. Předmětný pozemek navazuje na přes ulici situovaný rodinný dům taktéž v majetku podatele. Pozemek je využíván z části k odstavování vozidla, z části jako zahrádka. Sousední, východně navazující pozemky v ul. Podhorní jsou při shodném využití a charakteru (p.č. 784, 785/5,6, k.ú. Líšeň a další) do stabilizované plochy bydlení již zařazeny. Námítce lze proto vyhovět a pozemky p.č. 787 a 786 k.ú. Líšeň k této ploše také přiřadit.

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

Datelo dne: 29-06-2020

Č. J. MMB: 0310955

7969

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh
Územního plánu města Brna - 2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území k.ú. Husovice parc

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - sever

Katastrální území

Husovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

NÁMITKA

Nesouhlasím s vymezením stabilizované plochy bydlení B/r2 na plochách dnešních zahrad ve vnitrobloku vymezeného ulicemi Soběšická a Cacovická.

Požaduji stávající vnitroblok vymežit jako plochu změn pro bydlení a zahrnout ji do rozvojové lokality Hu-2.

Rozvojovou lokalitu Hu-2 požaduji vymežit jako Území podmíněné zpracováním územní studie.

ZDŮVODNĚNÍ

Využití zahrad stávající příměstské blokové zástavby je logickým disponibilním volným územím pro intenzifikaci zastavěného území města Brna.

Podmínkou nové výstavby musí být nenarušení charakteru stávající stabilizované zástavby, zajištění dopravní a technické obsluhy a zajištění nezhoršené kvality prostředí.

Vstup nové výstavby do stabilizovaného území musí být prověřen podrobnější dokumentací – Územní

studií. Tato studie musí vyřešit reálné dopravní napojení na stávající uliční síť a navrhnout úměrnou intenzitu nové zástavby.

Územní studie Husovice, ul. Soběšická zpracovaná v roce 2018, bohužel dopravní obsluhu a oprávněné požadavky vlastníků pozemků v lokalitě nevyřešila.

Pro návrhové období nového územního plánu města Brna si rozvojová lokalita v místě zlikvidovaného historického jádra Husovic určitě zaslouží zvýšenou pozornost jak ze strany orgánů územního plánování, tak ze strany samosprávy města Brna a městské části.

V Brně dne 28.6.2020

Podpis:

**nehodící se škrtněte*

MMB/0310955/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Pro předmětné území byla pořizována změna platného ÚPmB č. B26/11-I/Z, která s ohledem na nesouhlasné námítky vlastníků pozemků dotčených návrhem ploch ve vnitrobloku a návrhem dopravního napojení k plochám ve vnitrobloku nebyla vydána.

Žadoucí je zbytkové plochy ZPF sevřené ve vnitrobloku využít pro optimální stavení rozvoj území Husovic, proto byla v roce 2020 zahájeno pořizené nové změny s označením B26/11-I/2020 (s upraveným obsahem dle výsledků projednání původní změny).

Změna platného ÚPmB vydaná Opatřením obecné povahy č. 3/2021 nabyla účinnosti v únoru 2021, proto požadoval pořizovatel do Návrhu nového ÚP pro opakované veřejné projednání převzít stav platného ÚPmB ve znění OPP č. 3/2021. Tím by bylo částečně vyhověno požadavku na vymezení návrhové plochy bydlení ve vnitrobloku a rozšíření lokality Hu-2 na pozemky ve vnitrobloku. Využití vnitrobloku bylo prověřeno územní studií, podmínka další územní studie není nezbytná.

Zpracovatel nového ÚP dle svého odborného zhodnocení předmětného požadavku na úpravu návrhu nového ÚP a na základě jím navržných podmínek využití území, výkladu pojmu stabilizovaná plocha (zde plocha bydlení ve vnitrobloku) zastává názor, že stavební využití vnitrobloku a jeho dopravní napojení je možno realizovat bez nutnosti vymezení návrhové plochy bydlení ve vnitrobloku, tj. propsáním pořizené změny B26/11-I/2020. Do upraveného návrhu zpracovatel ponechá funkční využití vnitrobloku i rozsah rozvojové lokality Hu-2 beze změny.

Pořizovatel ze své pozice a v kontextu výše uvedeného v dané věci konstatuje, že dle garance ze strany zpracovatele nového ÚP řešení v upraveném návrhu nového ÚP pro opakované veřejné projednání umožní stavební využití území, které vyplývá dnes z platného ÚPmB ve znění OOP č.3/2021 účinného od 28. 2. 2021.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0310/962
PHI:

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

2024

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh
Územního plánu města Brna - 2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlé

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území k.ú. Líšeň parc

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

NÁMITKA

Nesouhlasím s vymezením stabilizované plochy veřejného prostranství na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Líšeň, který je v mém vlastnictví.

Žádám o vymezení tohoto pozemku jako stabilizované plochy bydlení.

ZDŮVODNĚNÍ

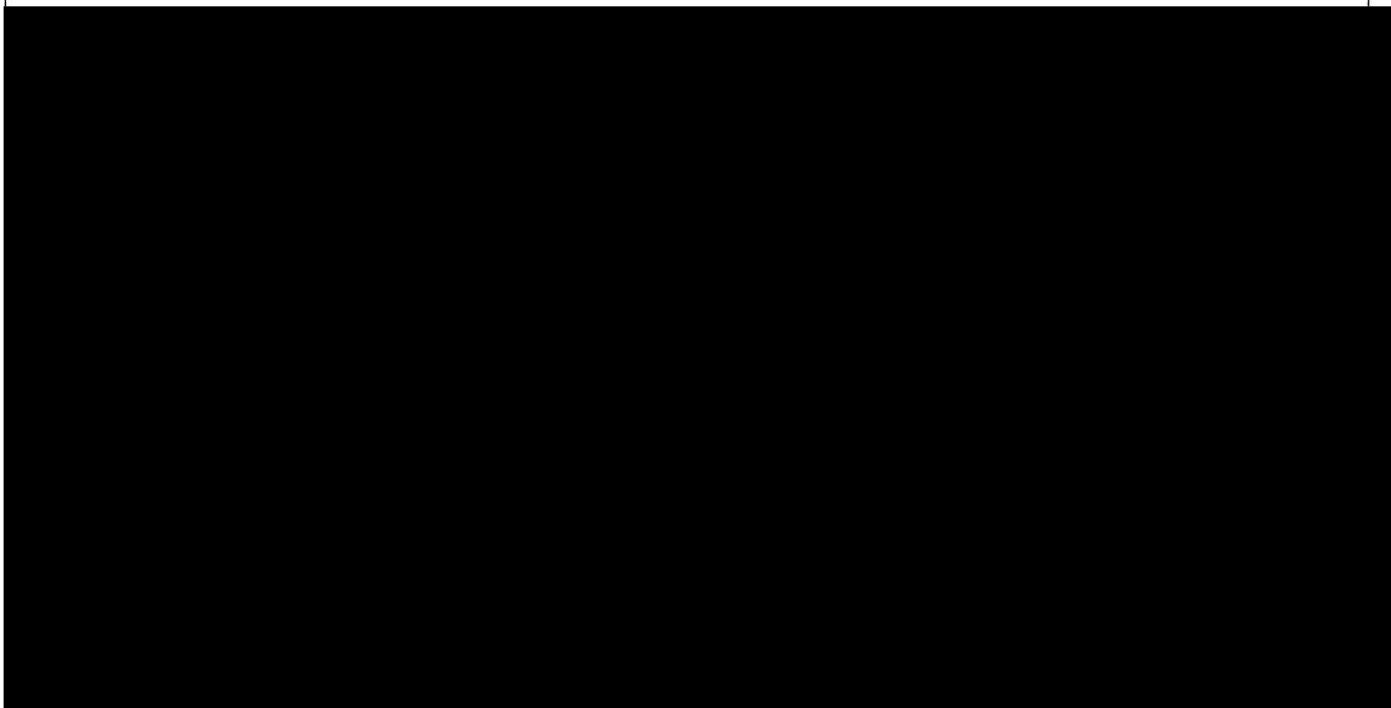
Pozemek přiléhající přes silnici k našemu rodinnému domu využíváme z části pro parkování a z části jako zahrádku.

Vzhledem k nemožnosti umístit garáž ve stávajícím rodinném domě chceme realizovat výstavbu garáže nebo krytého stání na našem pozemku. Tímto řešením odstavování našeho vozidla pozitivně přispějeme k řešení omezených možností odstavování vozidel na ulici Podhorní.

Náš požadavek byl již řešen v rámci aktualizace ÚPmB v roce 2014. Aktualizace však byla v roce 2015 zrušena a náš pozemek je opět platným územním plánem navržen pro veřejné využití.

Vzhledem k probíhajícímu pořizování nového územního plánu jsme nežádali o změnu ÚPmB a uplatňujeme náš požadavek nyní.

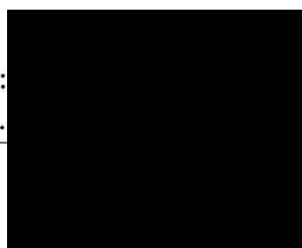
Grafická příloha – aktualizace ÚPmB 2014, výřez hlavního výkresu



V Brně

dne 27.6.2020

Podpis:



*nehodící se škrtněte

MMB/0310962/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy veřejného prostranství na pozemku p.č. 787 k.ú. Líšeň; žádá o vymezení jako stabilizované plochy bydlení.

Předmětný pozemek navazuje na přes ulici situovaný rodinný dům taktéž v majetku podatele. Pozemek je využíván z části k odstavování vozidla, z části jako zahrádka. Sousední, východně navazující pozemky v ul. Podhorní jsou při shodném využití a charakteru (p.č. 784, 785/5,6, k.ú. Líšeň a další) do stabilizované plochy bydlení již zařazeny. Námitce lze proto vyhovět a pozemky p.č. 787 a 786 k.ú. Líšeň k této ploše také přiřadit.

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

8083

NÁMITKA ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI – Klidné Jehnice z.s.

Spolek Klidné Jehnice z.s., se sídlem Havláskova 242/12, 62100 Brno, IČ: 22757082, který je zástupcem veřejnosti na základě věcně shodných připomínek podává následující námítky:

Znění námitek:

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | 1. Zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k.ú. Jehnice a k.ú. Ořešín . Požadujeme ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2, které odporují zásadám udržitelného rozvoje a rozvíjejí negativní jevy suburbanizace. | 1 |
| 2 | 2. Požadujeme ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu zvýšení dopravy , která již v současné době výrazným negativním způsobem zatěžuje obyvatele především podél ulic Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova. Změny Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 mohou vést ke zvýšení dopravní zátěže na dvojnásobek oproti současnosti. Takové zvýšení dopravy zásadním způsobem sníží kvalitu života podél komunikace III/37918. Požadujeme také vypracování dopravní studie včetně prognózy budoucího vývoje, kde bude uveden vliv jak jednotlivých lokalit na dopravní situaci tak jejich kumulativní vliv. | 2 |
| 1 | 3. Požadujeme podmínit pořízení změn Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1 a Or-2 výstavbou nového dopravního propojení , které odlehčí komunikaci III/37918. | 1 |
| 1 | 4. Požadujeme ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu překračování hlukové zátěže , která již v současné době výrazným negativním způsobem zatěžuje obyvatele především podél ulic Ořešínská, Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova. Navrhovaný rozsah opatření typu oprava komunikace je naprosto nedostatečný. Navrhovaný rozsah silniční zeleně je také nedostatečný. | 1 |
| 1 | 5. Požadujeme ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu znečištění ovzduší , která již v současné době výrazným negativním způsobem zatěžuje obyvatele Mokré Hory a Jehnic. Je-3 navíc zvyšuje provoz o těžká nákladní vozidla. Zcela chybí cyklistická infrastruktura, která by mohla vést ke snížení dopravy. Navrhujeme, aby byly změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1 a Or-2 navrženy do územního plánu až po vybudování veškeré potřebné cyklistické a silniční infrastruktury. | 1 |
| 3 | 6. Je-2 – není splněna podmínka veřejného zájmu , neboť půdy v I. a II. třídě ochrany je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně. Na plochách změn není navrhovaná žádná veřejně prospěšná stavba typu veřejná vybavenost, školství, park apod. Uvedení ploch pro školství ve změně Je-3 nemůže být vztahováno ke změně Je-2. Obyvatelé v současnosti využívají dotčené území k rekreaci, které by zaniklo a výrazně snížilo kvalitu bydlení v MČ Brno-Jehnice. | 3 |
| 4 | 7. U Je-4 na p.č. 35/1 ponechat zeleň . Navrhovaná plocha smíšená obytná nerespektuje současné využití. | 4 |
| 5 | 8. Zachovat krajinnou zeleň v současném rozsahu na p.č. 519/1, 488/1 a dále ji rozšířit o p.č. 383, 484, 489/1 a 394. | 5 |
| 6 | 9. Plochu sběrného dvora p.č. 489/2 zanést do ÚP jako plochu technické infrastruktury zpracování odpadu . | 6 |
| 7 | 10. Rozšířit navrhovanou zeleň o p.č. 34/3, 440 a 441/1 , neboť navrhované zařazení do ploch I může vést k živelné výstavbě a k výrazné změně charakteru lokality, která byla již v současnosti výrazně dotčena probíhající výstavbou v Je-4. | 7 |
| 7 | 11. Plochy E/a2 v rozvojové lokalitě Je-3 nahradit krajinnou zelení a plochy V/v1 taktéž nahradit krajinnou zelení , která se tam již v současnosti nachází. Vzhledem k tomu, že tyto plochy pro veřejnou vybavenost vůbec vhodné. | 7 |

Městský úřad Brno
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0310974

PRH:

8	12. Snížit výškovou úroveň plochy smíšené obytné v RL Je-4 na hodnotu C/v1 tak aby byla respektována přiměřenost vůči okolní zástavbě, která má výškovou úroveň r1.	8
9	13. Změna Je-2 naruší dálkové výhledy z veřejné plochy p.č. 796/68 a vrchní části p.č. 796/2 směrem na město. P.č. 796/2 proto ponechat jako ZPF nebo ji uvést jako plochu parkové zeleně, která v MČ Brno-Jehnice chybí.	9
10	14. Vypustit územní rezervu B-3, kde hrozí riziko narušení biokoridoru a která je vnímána jako příprava pro výstavbu na celé p.č. 772/1.	10
11	15. Plochu pod a vedle úřadu MČ Brno-Jehnice p.č. 46/4, .71, 69/1, 69/3, 69/2 změnit na plochu veřejné vybavenosti V/v3	11

Uvedené námítky podáváme zejména z důvodu zachování hodnoty okolí našeho bydliště, kvality bydlení, zabránění nadměrné zátěže z dopravy, ochrany přírody a rekreační funkce krajiny v MČ Brno-Jehnice.

Jménem spolku **Klidné Jehnice z.s.**, se sídlem Havláskova 242/12, 62100 Brno, IČ: 22757082 jsou oprávněny jednat na základě stanov spolku níže podepsaní členové spolku. Každá člen je oprávněn jednat samostatně.


Mgr. Vít Krinčev


Bc. Kamil Krinčev

KLIDNÉ JEHNICE
občanské sdružení
IČO: 22757082

V Brně dne 29.6.2020



ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCEM VEŘEJNOSTI – Klidné Jehnice z.s.

Kontaktní údaje:

spolek Klidné Jehnice z.s.

Havláskova 242/12, 62100, Brno IČ: 22757082

mail: klidnejehnice@seznam.cz tel: 608473108

dat.schránka: wq2nndq

KLIDNÉ JEHNICE

občanské sdružení

IČO: 22757082

Zmocnění zástupce veřejnosti:

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 a 2 stavebního zákona (StZ) věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0202272/2020, dále též Návrh). Na základě těchto, níže upřesněných věcně shodných připomínek zmocňujeme ve smyslu věcně shodných připomínek k podání námítky a k dalšímu zastupování při projednání námitek ve smyslu § 23 a násl. StZ, včetně soudního přezkumu zástupce veřejnosti – spolek **Klidné Jehnice z.s.**, se sídlem Havláskova 242/12, 62100 Brno, IČ: 22757082.

Podpisový arch

Podpisový arch je přítomen na každé přiložené očíslované stránce. Celkem je předloženo 117 číslovaných stránek s 547 podpisy.

Přijetí zmocnění

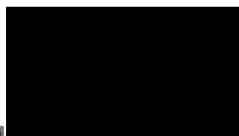
Spolek Klidné Jehnice z.s. zmocnění přijímá.

Jménem spolku Klidné Jehnice z.s., se sídlem Havláskova 242/12, 62100 Brno, IČ: 22757082., výše uvedené zmocnění zástupcem veřejnosti přijímáme.

KLIDNÉ JEHNICE

občanské sdružení

IČO: 22757082



Mgr. Vít Krinčev

Havláskova 242/12, 62100, Brno

9. 4. 1987



Bc. Kamil Krinčev

Havláskova 242/12, 62100, Brno

26.4.1985

V Brně dne 29.6.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Doloženo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB:.....
Pril.:.....

KLIDNÉ JEHNICE

občanské sdružení

IČO: 22757082

Znění připomínek:

1. Zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k.ú. Jehnice a k.ú. Ořešín. Požadujeme ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2, které odporují zásadám udržitelného rozvoje a rozvíjejí negativní jevy suburbanizace.
2. Požadujeme ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu zvýšení dopravy, která již v současné době výrazným negativním způsobem zatěžuje obyvatele především podél ulic Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova. Změny Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 mohou vést ke zvýšení dopravní zátěže na dvojnásobek oproti současnosti. Takové zvýšení dopravy zásadním způsobem sníží kvalitu života podél komunikace III/37918. Požadujeme také

vypracování dopravní studie včetně prognózy budoucího vývoje, kde bude uveden vliv jak jednotlivých lokalit na dopravní situaci tak jejich kumulativní vliv.

3. Požadujeme **podmínit pořízení změn Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1 a Or-2 výstavbou nového dopravního propojení**, které odlehčí komunikaci III/37918.
4. Požadujeme **ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu překračování hlukové zátěže**, která již v současné době výrazným negativním způsobem zatěžuje obyvatele především podél ulic Ořešínská, Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova. Navrhovaný rozsah opatření typu oprava komunikace je naprosto nedostatečný. Navrhovaný rozsah silniční zeleně je také nedostatečný.
5. Požadujeme **ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu znečištění ovzduší**, která již v současné době výrazným negativním způsobem zatěžuje obyvatele Mokré Hory a Jehnice. Je-3 navíc zvyšuje provoz o těžká nákladní vozidla. Zcela chybí cyklistická infrastruktura, která by mohla vést ke snížení dopravy. Navrhujeme, aby byly změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1 a Or-2 navrženy do územního plánu až po vybudování veškeré potřebné cyklistické a silniční infrastruktury.
6. Je-2 – **není splněna podmínka veřejného zájmu**, neboť půdy v I. a II. třídě ochrany je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně. Na plochách změn není navrhovaná žádná veřejně prospěšná stavba typu veřejná vybavenost, školství, park apod. Uvedení ploch pro školství ve změně Je-3 nemůže být vztahováno ke změně Je-2. Obyvatelé v současnosti využívají dotčené území k rekreaci, které by zaniklo a výrazně snížilo kvalitu bydlení v MČ Brno-Jehnice.
7. U Je-4 na p.č. 35/1 **ponechat zeleň**. Navrhovaná plocha smíšená obytná nerespektuje současné využití.
8. **Zachovat krajinnou zeleň v současném rozsahu** na p.č. 519/1, 488/1 a dále ji rozšířit o p.č. 383, 484, 489/1 a 394.
9. **Plochu sběrného dvora** p.č. 489/2 zanést do ÚP jako plochu technické infrastruktury zpracování odpadu.
10. **Rozšířit navrhovanou zeleň o p.č. 34/3, 440 a 441/1**, neboť navrhované zařazení do ploch I může vést k živelné výstavbě a k výrazné změně charakteru lokality, která byla již v současnosti výrazně dotčena probíhající výstavbou v Je-4.
11. Plochy E/a2 v rozvojové lokalitě Je-3 nahradit **krajinnou zelení** a plochy V/v1 taktéž nahradit **krajinnou zelení**, která se tam již v současnosti nachází. Vzhledem k velmi svažitému terénu nejsou tyto plochy pro veřejnou vybavenost vůbec vhodné.
12. **Snížit výškovou úroveň plochy smíšené obytné v RL Je-4** na hodnotu C/v1 tak aby byla respektována přiměřenost vůči okolní zástavbě, která má výškovou úroveň r1.
13. **Změna Je-2 naruší dálkové výhledy** z veřejné plochy p.č. 796/68 a vrchní části p.č. 796/2 směrem na město. P.č. 796/2 proto ponechat jako ZPF nebo ji uvést jako plochu parkové zeleně, která v MČ Brno-Jehnice chybí.
14. **Vypustit územní rezervu B-3**, kde hrozí riziko narušení biokoridoru a která je vnímána jako příprava pro výstavbu na celé p.č. 772/1.
15. **Plochu pod a vedle úřadu MČ Brno-Jehnice** p.č. 46/4, .71, 69/1, 69/3, 69/2 **změnit na plochu veřejné vybavenosti V/v3**

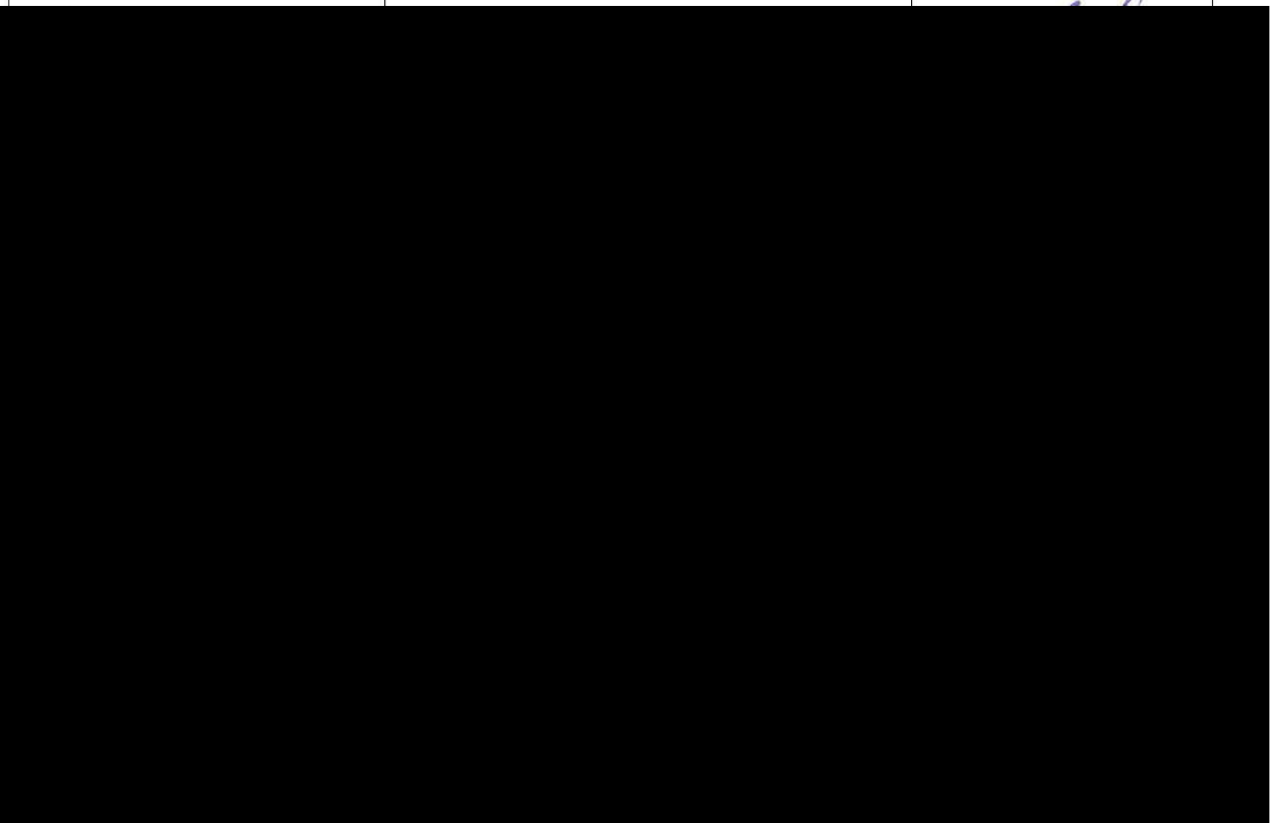
Uvedené připomínky podáváme zejména z důvodu zachování hodnoty okolí našeho bydliště, kvality bydlení, zabránění nadměrné zátěže z dopravy, ochrany přírody a rekreační funkce krajiny v MČ Brno-Jehnice. K dalšímu odůvodnění a bližší specifikaci je zmocněn zástupce veřejnosti, spolek Klidné Jehnice z.s.

- [redacted]
11. Plochy E/a2 v rozvojové lokalitě Je-3 nahradit **krajinnou zelení** a plochy V/v1 taktéž nahradit **krajinnou zelení**, která je tam již v současnosti nachází. Vzhledem k velmi svažitému terénu nejsou tyto plochy pro veřejnou vybavenost vůbec vhodné.
 12. **Snížit výškovou úroveň plochy smíšené obytné v RL Je-4** na hodnotu C/v1 tak aby byla respektována přirozenost vůči okolní zástavbě, která má výškovou úroveň r1.
 13. **Změna Je-2 naruší dálkové výhledy** z veřejné plochy p.č. 796/68 a vrchní části p.č. 796/2 směrem na město. P.č. 796/2 proto ponechat jako ZPF nebo ji uvést jako plochu parkové zeleně, která v MČ Brno-Jehnice chybí.
 14. **Vypustit územní rezervu B-3**, kde hrozí riziko narušení biokoridoru a která je vnímána jako příprava pro výstavbu na celé p.č. 772/1.
 15. **Plochu pod a vedle úřadu MČ Brno-Jehnice p.č. 46/4, 69/1, 69/3, 69/2 změnit na plochu veřejné vybavenosti V/v3**

Uvedené připomínky podáváme zejména z důvodu zachování hodnoty okolí našeho bydliště, kvality bydlení, zabránění nadměrné zátěže z dopravy, ochrany přírody a rekreační funkce krajiny v MČ Brno-Jehnice. K dalšímu odůvodnění a bližší specifikaci je zmocněn zástupce veřejnosti, spolek Klidné Jehnice z.s.

Podpisový arch

Jméno a Příjmení	Bydliště (ulice, č. domu) - Brno	Podpis
------------------	----------------------------------	--------



Jménem spolku **Klidné Jehnice z.s.**, se sídlem Havláskova 242/12, 62100 Brno, IČ: 22757082., výše uvedené zmocnění zástupcem veřejnosti přijímáme.

[redacted]
Mgr. Vít Krinčev

[redacted]
Bc. Kamil Krinčev

V Brně dne 28.6.2020

MMB/0310974/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námítka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojových lokalit Je-1, Je-2, Je-3 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojových lokalit Or-1 a Or-2 na území MČ Brno-Ořešín. K jednotlivým lokalitám uvádíme:

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora i zástupcem veřejnosti a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné.

Lokalita Je-2 zůstane v Návrhu ÚP ponechána.

K níže uvedenému textu odůvodnění doplňujeme, že při projednání Návrhu ÚP v červnu 2020 byla níže uváděná změna dosavadního platného ÚPmB ve stavu pořizování. S účinností od 14.7.2021 se změna stala součástí platné podoby dosavadního ÚPmB a lokalita Je-2 vymezená v Návrhu nového ÚP je tím vymezena v kontinuitě s dosavadním ÚPmB.

Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská byla pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II. Změna byla pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí bylo umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány. Na území MČ Brno-Jehnice se má dle koncepce platného ÚPmB další rozvoj umožnit.

Nový ÚP pořizovanou změnu promítl do nového ÚP promítnout. (Doplňujeme, že část změny platného ÚPmB č. B36/07-II – plocha veřejné vybavenosti – zasáhla do lokality Je-3.) Plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

Lokalita Je-3 Západně od ulice Aloise Havla - plocha veřejné vybavenosti V byla přesunuta z východní strany ulice Blanenská a navazuje na zástavbu rodinných domů. Se stávající školou bude propojena přes plochu zeleně. Navržená plocha pro lehkou výrobu E navazuje na stávající výrobní areál společnosti Pila Jehnice s.r.o. - umožní jeho budoucí rozvoj a zvýší možnost zaměstnanosti, jež jsou v místě omezené. Vymezené plochy není v rámci řešeného území možno umístit na půdách nižší kvality. Pila i plocha lehké výroby E mají dopravní napojení řešeno bez nutnosti průjezdu rezidenčním územím. Pořizovatel se ztotožňuje s doporučením ve zpracovaném Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA), které pro lokalitu Je-3 uvádí, z hlediska eliminace hlukové zátěže, redukovat plochu E/a2 a plochy veřejné vybavenosti a bydlení oddělit od plochy lehké výroby plochou zeleně.

V lokalitě Or-1 při ulici Drozdí jsou plochy pro rozvoj bydlení vymezeny již v platném ÚPmB, a jsou do nového ÚP převzaty.

Pro území v oblasti lokality Or-1 byla na základě požadavku MČ v roce 2020 pořizována Územní studie Ořešín – lokalita Drozdí, pro oblast při ulicích Drozdí a Pluháčkova, která v podrobnějším řešení zpřesnila zástavbu území, její dopravní obsluhu tak, aby její využití odpovídalo potřebám vlastníků pozemků pro výstavbu RD, ale i potřebám pro rozvoj MČ v plochách při ulici Drozdí: MŠ, sběrný dvůr, veřejné prostranství, výstavba domu s pečovatelskou službou. ÚS mimo jiné prověřila reálný rozsah zastavitelných ploch bydlení v jižní části lokality, směrem ke krajinné zeleni v hranici k. ú. Jehnice a k. ú. Ořešín v závislosti na možnostech dopravní obsluhy z komunikace Pluháčkova a Drozdí.

Zpracovatel od pořizovatele územní studii obdržel jako podklad pro úpravu návrhu a na základě pokynu pořizovatele se problematikou návrhu funkčního využití v lokalitě Or-1 znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– upravil návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání dle svého uvážení.

Rozsah návrhových ploch dle platného ÚPmB redukován nebude a bude v návrhu ÚP v této lokalitě zachován. Omezení pro stavební využití v jižní části lokality je uvedeno v kartě lokality Or-1.

Území rozvojové lokality Or-2 Klimešova - Jasná je dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení plochy v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP. A to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP.

Nový ÚP místo části původní plochy pro zemědělské využití vymezuje pro oddělení obou městských částí pás krajinné zeleně K v údolní nivě a větší část přiřazuje k ploše bydlení.

Pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 byl návrh ÚP upraven a pás návrhové krajinné zeleně (K) byl rozšířen východním směrem na pozemek parc. č. 385/1 k. ú. Ořešín a na části dalších východně navazujících pozemků, vše na úkor návrhové plochy bydlení. Spolu s tím byl redukován rozsah lokality Or-2,

Námítce tak bude vyhověno částečně - vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plásky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námítka se týká podmínění vymezení rozvojových lokality Je-1, Je-2, Je-3 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojových lokalit Or-1 a Or-2 na území MČ Brno-Ořešín výstavbou nového dopravního napojení pro odlehčení komunikace III/37918.

K jednotlivým lokalitám Je-2, Je-3, Or-1, Or-2, které zůstanou v návrhu ÚP vymezeny je uvedeno odůvodnění v předchozí dílčí námítce: Žádná z lokalit nebyla podmíněna novým dopravním propojením a jsou navázány na systém silniční dopravy založený v platném ÚPmB, tj. pro stávající komunikaci III/37918.

Nové dopravní napojení pro tyto lokality není nezbytné.

Námítce tak bude vyhověno částečně - vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plásky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, nebude stávající komunikace III/37918 dopravou z lokality zatížena.

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

Zástupce veřejnosti Spolek Klidné Jehnice požaduje u rozvojové lokality Je-4 Kleštínek vrátit pozemek na parcele č. 35/1 do plochy zeleně, jak je vymezen v platném ÚPmB. Návrh nového ÚPmB parcelu zahrnuje do smíšené obytné plochy C/v2.

Soukromá parcela je využívána pro sport, je na ní umístěný tenisový kurt. Skutečné využití parcely není zeleň, jak uvádíte v námítce. Zařazení do smíšené obytné plochy více odpovídá skutečnému využití, plochy C mají hlavní využití mimo jiné pro sport. Soukromá parcela není pro veřejnost přístupná, v případě vymezení v ploše městské zeleně by musela být veřejně přístupná.

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

Pozemek parc. č. 383 k. ú. Jehnice je dnes součástí stabilizované stavební plochy, částečně stavebně využita a užívána spolu s nemovitostí Lelekovická 34, požadavek na jeho vymezení jako izolovaná podměrečná plocha krajinné zeleně postrádá logiku a nelze mu vyhovět.

Pozemek parc. č. 394 k. ú. Jehnice v nároží ulic Lelekovická a jejího slepého ramene má výměru pouhých 0,06 ha a je pro samostatné vymezení plochy krajinné zeleně zcela podměrečný, proto je spolu s navazujícími pozemky zahrnut do stabilizovaného území, do plochy bydlení. Požadavku nelze vyhovět.

Pozemky parc. č. 484 a 489/1 k. ú. Jehnice jsou dnes spolu s navazujícími pozemky součástí návrhové stavební plochy, proto i v návrhu nového ÚP jsou oba pozemky vymezeny jako součást stavební plochy. Požadavek na změnu jejich vymezení jako izolovaná podměrečná plocha krajinné zeleně postrádá logiku a neguje dnešní právní stav v území a nelze mu vyhovět.

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

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K pozemku parc. č. 489/2 k. ú. Jehnice ve stabilizované ploše bydlení při ulici Lelekovická uplatnila MČ Brno-Jehnice připomínku s požadavkem na vymezení plochy veřejné vybavenosti na více pozemcích v majetku smB v daném místě. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Podatelem požadované vymezení samostatné plochy technické vybavenosti T na pozemku parc. č. 489/2 k. ú. Jehnice o výměře 0,034 ha nelze akceptovat, plocha by byla podměrečná.

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

Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:

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 z Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018). Území Jehnic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s drobnými úpravami dle varianty I. Konceptu ÚPmB. Předmětná lokalita je tak v Návrhu ÚPmB z důvodu zachování kontinuity řešení, v souladu s právními předpisy a po zapracování aktuálních podkladů vymezena ve stejném rozsahu, lokaci a s funkčním využitím tj. plochy zahrádek jako ve var. II Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB. Plocha zahrádek v dané lokalitě nejlépe reflektuje stávající funkční využití území a svou stabilizací již jen potvrzuje jeho naplnění, a proto není důvodné jej měnit. Současný nový podnět rozšířit městskou zeleň na předmětné pozemky p.č. 440 a 441/1, k.ú. Jehnice, ve vlastnictví jiných soukromých osob než jsou podatelé námítky je neodůvodněný a vzhledem k charakteru území i neúčelný.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě námitek vlastníků nemovitostí uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (6/2020) k opětovnému prověření a ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB je na části pozemků p.č. 440 a 438/1 k.ú. Jehnice vymezena plocha bydlení B/r1, která navazuje na stabilizovanou plochu bydlení B/r1, je odpovídajícím způsobem napojena na technickou a dopravní infrastrukturu, není v kolizi s žádným veřejným zájmem a lze konstatovat, že jejím vymezením jsou v lokalitě také naplňovány cíle a úkoly územního plánování o hospodárném využívání zastavěného území s ohledem na zajištění ochrany nezastavěného území (zejména § 18 (4)).

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

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námítce je požadováno nahrazení ploch E/a2 a V/v1, jež jsou součástí rozvojové lokality Je-3 Západně od ulice Aloise Havla, krajinnou zelení.

Plocha veřejné vybavenosti V/v1 byla do lokality přesunuta z východní strany ulice Blanenská, kde je vymezena již ve stávajícím ÚPmB a nyní v Návrhu ÚP navazuje na zástavbu rodinných domů. Se stávající školou bude propojena přes plochu městské zeleně Z. Navržená plocha pro lehkou výrobu E navazuje na stávající výrobní areál společnosti Pila Jehnice s.r.o. - umožní jeho budoucí rozvoj a zvýší možnost zaměstnanosti, jež jsou v místě omezené. Vymezené plochy není v rámci řešeného území možno umístit na půdách nižší kvality. Pila i plocha lehké výroby E mají dopravní napojení řešeno bez nutnosti průjezdu rezidenčním územím. Ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly plochy této lokality

navrženy pro funkci E – plochy lehké výroby. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy lehké výroby E z větší míry ponechat. Pořizovatel se však ztotožňuje s doporučením ve zpracovaném Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA), které pro lokalitu Je-3 uvádí, z hlediska eliminace hlukové zátěže, redukovat plochu E/a2 a plochy veřejné vybavenosti a bydlení oddělit od plochy lehké výroby plochou zeleně.

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

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V ploše smíšené obytné rozvojové lokality Je-4 Kleštinek v centrální části Jehnic se nachází areál bývalého pivovaru. Žádáte opravit výškovou úroveň v2 na úroveň v1. Výšková úroveň 1 (3-7m) je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu. Výšková úroveň 2 (3-10m) je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály. Výšková úroveň 1 se používá především pro obytnou zástavbu nízkopodlažními rodinnými domy a není vhodná pro menší areál bývalého pivovaru. Označení plochy smíšené obytné zůstane C/v2, vhodné pro menší areály.

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

Jak je již výše uvedeno u dílčí námítky č. 1 je lokality Je-2 Při ulici Blanenská vymezena v souladu s pořizovanou změnou platného ÚPmB a proces projednání změny využití dnes nestavebního území na stavební využití váže na dnes platný ÚPmB. Na parc. č. 796/68 a vrchní části 796/2 k.ú. Jehnice není vzhledem k ochraně hodnot sledován platnou územně plánovací dokumentací žádný významný vyhlídkový bod na město. Obdobná situace nastává u řady jiných lokalit určených k zastavění, kdy jejich stavebním využitím je dálková pohledová vazba na město narušena. Nový ÚP vymezuje závazné vyhlídkové body na vedutu města a jejich výseče. Koncepti ochrany pohledových hodnot tak zakládá, ovšem pouze ve vybraných místech.

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

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů. Území Jehnic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s drobnými úpravami dle varianty I. Konceptu ÚPmB (a to se zařazení rozvojové lokality Je-1 z var. I do územní rezervy pro bydlení). Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB tak vymezuje územní rezervu B-3 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě Mokrý Hora po vyčerpání stávajících návrhových ploch bydlení. Aktuálně tedy nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné pochybnosti o narušení biokoridoru je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy), která proběhne klasickým procesem pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy B-3.

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 k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-3. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 46/4, 71, 69/1, 69/2 a 69/3 k. ú. Jehnice na náměstí 3. května ani jako celek o rozloze 0,1 ha nedosahují výměru nezbytnou pro samostatné vymezení plochy dle metodiky vymezení ploch v novém územním plánu, tj. jednotlivých "ploch s rozdílným způsobem využití", uvedené v textové části Odůvodnění, v kapitole 5.7.1.

Pozemky jako celek nespĺňují ani ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o vymezení ploch o rozloze větší než 0,2 ha.

Na pozemku parc. č. 69/1 a části pozemku 69/2 byla v Návrhu nového ÚP vymezena nestavební plocha krajinné zeleně v kontinuitě s platným ÚPmB, pro požadovanou samostatnou stavební funkční plochu "V" by tak zůstala mnohem menší rozloha. Zpracovatel v rámci vypořádání námitek a připomínek přehodnotil využití této části území s tím, že plocha K neodpovídá skutečnému stavu využití. Proto do upraveného Návrhu nového ÚP rozšířil stabilizovanou plochu bydlení i na pozemek parc. č. 69/1 a část pozemku 69/2.

Požadavku na podměrečnou plochu V nelze vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona

MMB/0310974/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0310974/2020
Zástupce veřejnosti

a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Číslo: 24-06-2020

MMB/0312171

4080

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0312171/2020
Listy: 1 přílohy: 11/sv:



NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

Jsem - nejsem* občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou územního plánu v katastrálním území
BRNO - SLATINA
..., parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

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

Městská část

BRNO - SLATINA

Katastrální území

SLATINA

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

- přílohy:
- ano
 - ne

JSME VLASTNÍKY POZEMKU [REDAKCE] SLATINA A NAVRHYEME
TENTO POZEMEK VYUŽÍT PRO VLASTNÍ BYDLENÍ, A TO S PLOCHOU
ASPOŇ 80 m². V TĚSNÉ BLÍŽKOSTI SOUSEDÍME S POZEMKEM,
KTERÝ JE ZASTAVĚNÝ RODINNÝM DOMEM A DALŠÍ
POZEMKY JSOU VYUŽITÝ PRO BYDLENÍ. INŽENÝRSKÉ
SÍTĚ JSOU V BLÍŽKOSTI NEMOVITOSTI A ŽÁ SE PŘEDPOKLÁDÁ,
ŽE CELE ÚZEMÍ SE ZABYDLÍ A UPRAVÍ DO MODERNÍ
PODOBY. NĚKOLIK METRŮ OD NEMOVITOSTI JE TRAMV. ZASTÁVKA
A HNED NAVAŽUJÍCÍ RD SE ZAHRADKAMI.

V BRNĚ dne 20.6/2020

Podpis

nehodící se škrtněte

MMB/0312171/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:


Pozemek parc. č. 168/1 v k.ú. Slatina je součástí plochy zahrádek, toto funkční využití vyplývá ze všech třech variant konceptu, v platném ÚPmB je součástí nestavební - volné plochy zemědělského půdního fondu. Existence objektu využívaného k bydlení v ploše určené pro jiné využití a těsná blízkost areálu spalovny není důvodem pro změnu na plochu 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 24-06-2020
 Č. MMB: 0312177
 PPL:

6446
 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
 Doručeno: 24.06.2020
 MMB/0312177/2020
 listy: 1 přílohy:
 druh: 1/sv:

 mmb1es7739daa5

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
 Název společnosti

Datum narození/
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
 sídlo

Jsem - nejsem* občan města Brna Jsem - nejsem* vlastníkem pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené
 navrhovanou změnou
 Katastrální území SLATINA, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

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

Městská část BRNO - SLATINA

Katastrální území SLATINA

Parcelní čísla pozemků (adresa,
 doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky

- přílohy:
- ano
 - ne

NAVRHUJI POZEMEK VYUŽÍT PRO VLASTNÍ
 BYDLENÍ S PLOCHOU ZASTAVĚNOSTI A PLOCHOU
 20 M². V BLÍZKOSTI SOUSEDNÍM SE ZASTAVĚ-
 NÝMI POZEMKY RD. INŽENÝRSKÉ SÍŤE JSOU
 NA POZEMKU A Z MÉHO POHLEDU BY SE CELE
 ÚZEMÍ STEDNOTILO A TAKÉ UPRAVILO DO MODERNÍ PODOBY

V BRNĚ dne 20.6/2020 Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0312177/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 168/2 v k.ú. Slatina je součástí plochy zahrádek, toto funkční využití vyplývá ze všech třech variant konceptu, v platném ÚPmB je součástí nestavební - volné plochy zemědělského půdního fondu. Existence objektu využívaného k bydlení v ploše určené pro jiné využití a těsná blízkost areálu spalovny není důvodem pro změnu na plochu 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.

Dělo: 24-06-2020

Č. MMB: 0312343

Pril:

5874

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0312343/2020

listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es7739db0b

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození /
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem* občan města Brna

Jsem - nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou územního plánu v katastrálním území

Katastrální území BRNO - SLATINA
..., parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

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

Městská část

BRNO - SLATINA

Katastrální území

SLATINA

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

JSME VLASTNÍKY POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ SLATINA A NAVRHOVEME
TENTO POZEMEK VYUŽÍT PRO VLASTNÍ BYDLENÍ, A TO S PLOCHOU
ASPOŇ 80 m². V TĚSNÉ BLÍŽKOSTI SOUSEDÍME S POZEMKEM,
KTERÝ JE ZASTAVĚNÝ RODINNÝM DOMEM A DALŠÍ
POZEMKY JSOU VYUŽITÝ PRO BYDLENÍ. INŽENÝRSKÉ
SÍŤE JSOU V BLÍŽKOSTI NEMOVITOSTI A ZA SE PŘEDPOKLÁDÁ,
ŽE CELE ÚZEMÍ SE ZABYDLÍ A UPRAVÍ DO MODERNÍ
PODOBY. NĚKOLIK METRŮ OD NEMOVITOSTI JE TRAMV. ZASTÁVKA
A HNED NAVAŽUJÍCÍ RD SE ZAHRADKAMI

V BRNĚ dne 20.6/2020

Podpis

nehodící se škrtněte

MMB/0312343/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 168/1 v k.ú. Slatina je součástí plochy zahrádek, toto funkční využití vyplývá ze všech třech variant konceptu, v platném ÚPmB je součástí nestavební – volné plochy zemědělského půdního fondu. Existence objektu využívaného k bydlení v ploše určené pro jiné využití a těsná blízkost areálu spalovny není důvodem pro změnu na plochu 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.

P 6626



mmb1e57739e569

JS

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Přípomínka	číslo:	1
------------	--------	---

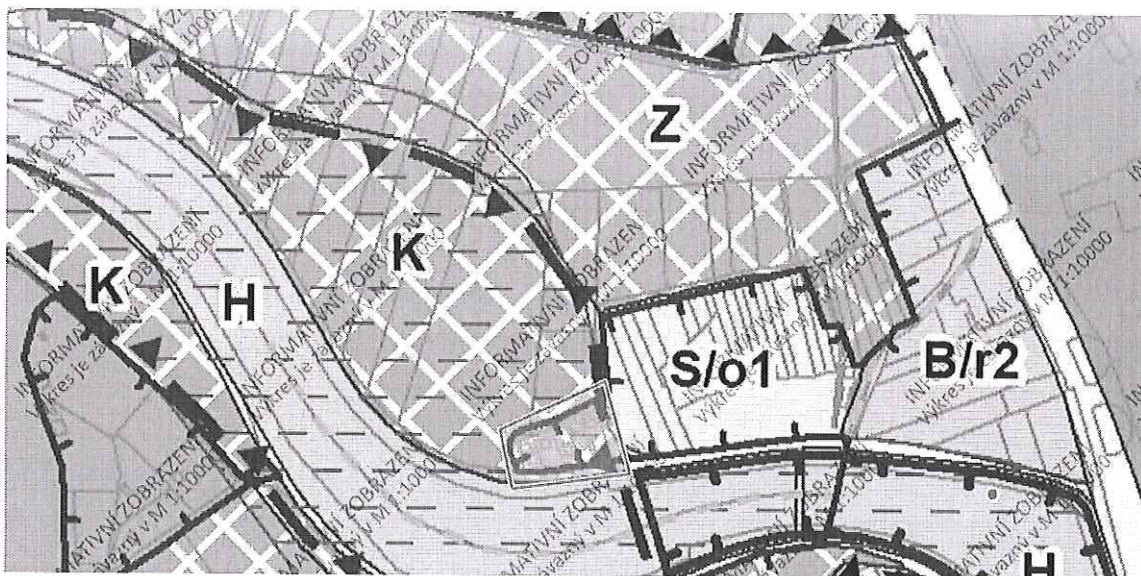
Zásadně nesouhlasím se zahrnutím označených pozemků do plochy městské zeleně. Jedná se o jeden z mála rovinatých pozemků u Brněnské přehrady, který by mohl velmi vhodně sloužit k rekreačním, volnočasovým a sportovním aktivitám obyvatelům nejen města Brna. Navrhovaná sousední plocha dopravní infrastruktury tomu přispívá. Podporuji změnu využití těchto pozemků na plochu rekreace nebo sportu.

Přípomínka číslo 1 (zákres)



Přípomínka	číslo:	2
------------	--------	---

Nesouhlasím se zahrnutím uvedených pozemků do oblasti veřejně prospěšných staveb vodohospodářství. Podporuji zachovat stávající stav využití území jako plocha zahrádek a plocha sportu.

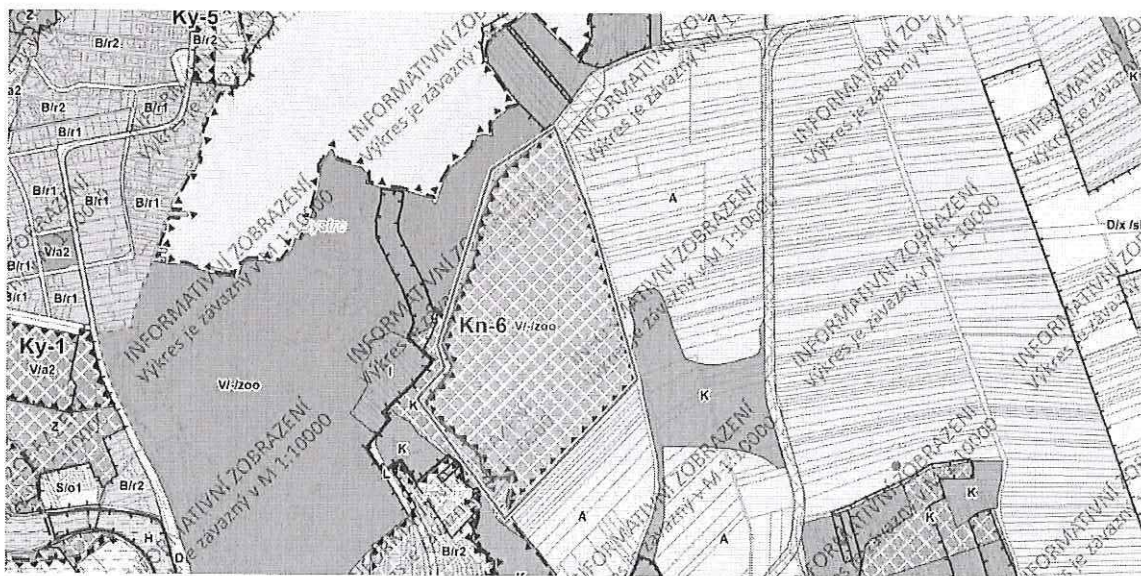


Připomínka	číslo:	3
------------	--------	---

3

Zásadně nesouhlasím s rozšířením areálu ZOO (Kn-6) směrem k ploše Medláneckého letiště a vybudování nového vstupu z tohoto směru. Podporuji zmenšení rozsahu plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozadržných funkcí krajiny, boj se suchem a migrací rostlin a živočichů. Podporuji realizaci nového hlavního vstupu ze směru od Kníniček.

3

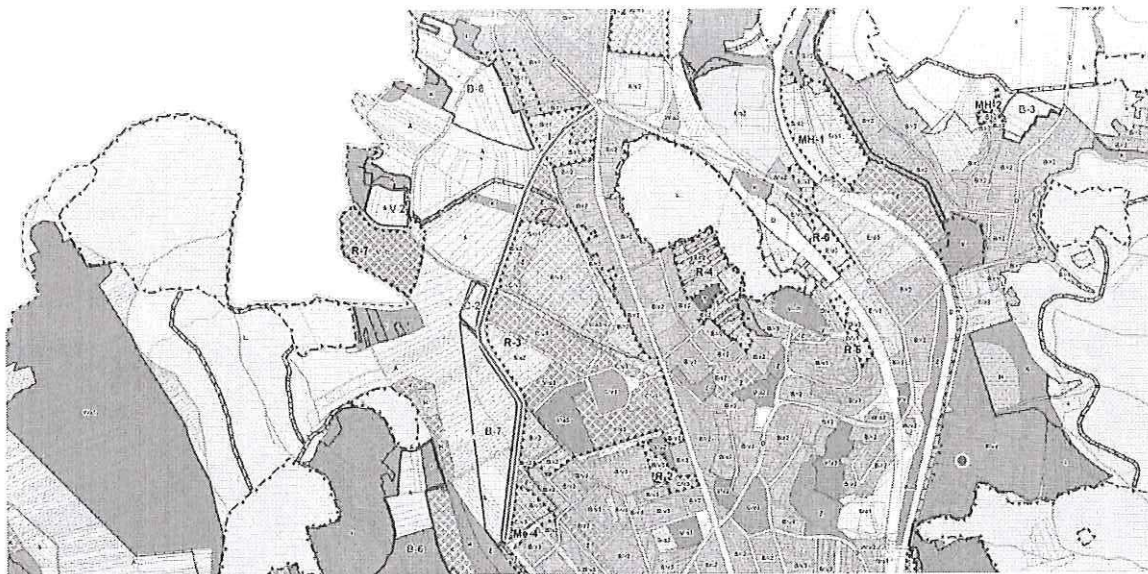


Připomínka	číslo:	4
------------	--------	---

4

Souhlasím a podporuji realizaci silničního propojení ulice V Újezdech přes Řečkovice do Ivanovic. Stávající doprava po ulici Kytnerova a Hudcova je díky velkému množství nových obyvatelů neudržitelná. Pokud bude prodloužení ulice V Újezdech realizováno, podporuji další výstavbu kolem této ulice (B-7 a C-2).

4



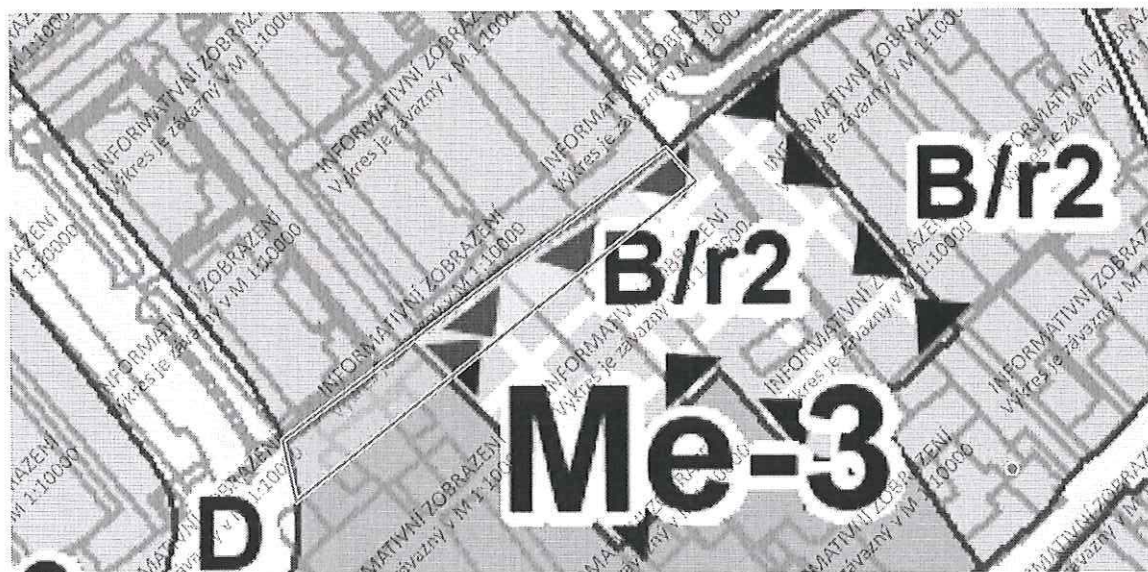
Připomínka	číslo:	5
------------	--------	---

5

Zásadně nesouhlasím se zajištěním dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě. Nesouhlasím s realizací jakékoliv silnice mezi výstavbou v areálu statku vedle Sýpky a bytovými domy V Újezdech 4a, Ke Statku 2 a K Babě 1. Důvodem je nepřijatelné zvýšení frekvence dopravy v této klidné lokalitě.

5

Připomínka číslo 5 (zákres)



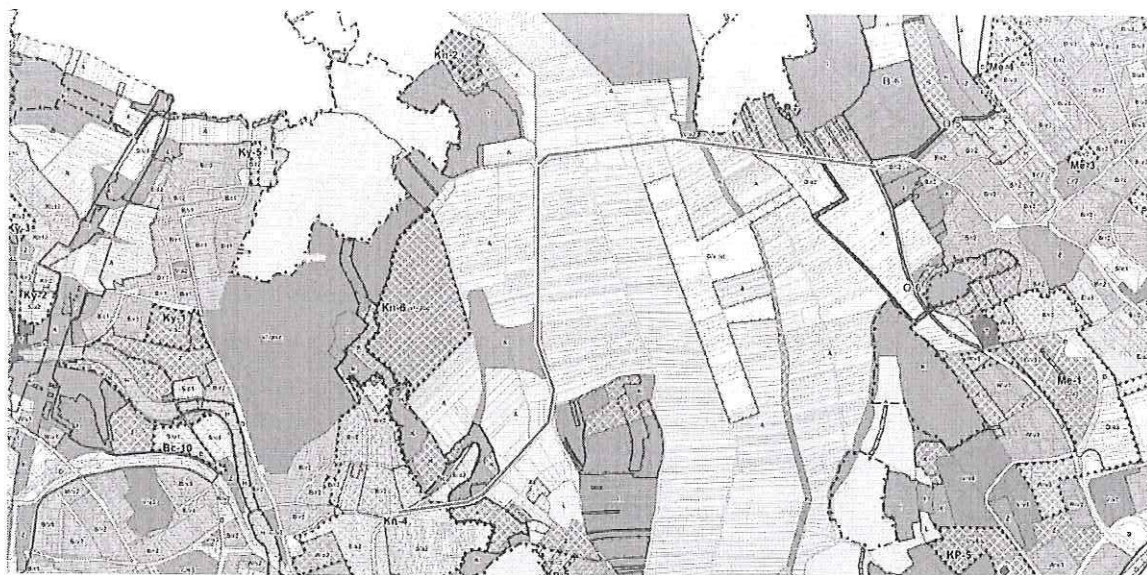
Připomínka	číslo:	6
------------	--------	---

6

Zásadně nesouhlasím s připravovanou silnicí od ulice Palcary po ulici Turistickou vedoucí oblastí Medláneckého letiště. Podporuji zachování stávajícího stavu v území. Realizace dopravního spojení Bystrc, Medláanky a Komin by zcela zničila klidnou rekreační lokalitu kterou je naopak nutné pomocí územního plánu chránit.

6

Připomínka číslo 6 (zákres)



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

MMB/0315468/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tato plocha je pro veřejně přístupnou zeleň určena dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Návrhem územního plánu je tak zachována kontinuita územního plánování. Mimo to je zde tato plocha zde vymezená návrhem nového územního plánu v souladu s konceptem a platnými územně plánovacími podklady, zpracovanými pro území: ÚS Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh (2013, ERA) a ÚS Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Brněnská přehrada výsledný návrh (Pech, 2016). Zpracovatel význam plochy potvrdil i vymezením předkupního práva P/Z/0035.

Rekreační oblast Přehrada umožňuje velmi různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití. Hlavním nástupním místem a hlavním centrem vybavenosti je však přístaviště s navazujícím záchytným parkovištěm a se snadnou pěší dostupností od nejbližší zastávky VHD. V návaznosti na tuto plochu jsou v lokalitě již vymezeny dvě rozsáhlé návrhové plochy S/a2.

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

Pro informaci uvádíme, že územní plán již nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany obyvatel a jejich majetku. Někde je nutné vybudovat hráze, jinde je nutné umožnit rozliv. Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek. Toto území bylo vyhodnoceno jako vhodné pro retenční prostor s hlavním určením účelu využití krajinná zeleň.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně." a "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umístován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko

orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: "V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:

- jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;
- jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
- objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;
- v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;
- doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
- případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií."

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

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

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" je dán Generelem rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určena pro expozici Safari. V současné době je zde však plánován pouze technický vjezd. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

Plánované parkoviště a rozšíření plochy veřejných prostranství při horní hranici letiště bude vypuštěno.

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

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven souhlas se záměrem komunikačního propojení R/1 a navazující výstavby v Brně-Medlánkách.

Návrh pro opakované veřejné projednání bude upraven a řešení v této oblasti dozná změn.

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

Námítka č.5

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.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznámá „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty.

To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

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

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