ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nc27 *(bez osobních údajů)*

11/2024

a) Veřejné projednání Konceptu ÚPmB (2011)
   6 svazků (Na1 až Na6) + 9 souhrnů podání (SP1 až SP9)

b) Veřejné projednání Návrhu ÚPmB (2020)
   66 svazků (Nb1 až Nb66)

c) Opakované veřejné projednání Návrhu ÚPmB (červen 2021)
31 svazků (Nc1 až Nc31)

d) Opakované veřejné projednání Návrhu ÚPmB (prosinec 2021)
   2 svazky (Nd1 a Nd2)

e) Návrh ÚPmB pro společné jednání (2024)
   1 svazek (Ne1)

f) Veřejné projednání Návrhu ÚPmB (2024)
   13 svazků (Nf1 až Nf13)

B | R | N | O

Kancelář architekta města Brna

Záznam o účinnosti **Územní plán města Brna**	
Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu města Brna: Zastupitelstvo města Brna	*Podpis oprávněné osoby a razítko:*
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje	
Oprávněná osoba pořizovatele: Mgr. Viktor Poledník	
Funkce oprávněné osoby: vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB	

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

1574

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
MMB: 0348698

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail	

Jsem - ~~nejsem~~ - občan města Brna

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

katastrální území ..Žebětín..... parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] B15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B 15- ZN3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh...0.....celkový počet stran všech příloh.....1.....

Připomínka
Podávám připomínku, proti zahrnutí Lokality B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem, **do územní rezervy**. Žádám, aby byla lokalita B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem navrácena zpět do plochy bydlení – plochy stavební, tak jak byla navrhována v původní variantě č. 1 Navrhovaného ÚP města Brna.
Dotčená lokalita leží v obytném souboru intravilánu Městské části Brno Žebětín a dořešuje dostavbu proluky ve stávající zástavbě na jihozápadní straně ulic.
Důrazně nesouhlasím se zařazením výše zmíněné lokality do územní rezervy.
Děkuji

V Brně.... dne .....29.6.2021.	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0348698/2021
Námitky

MMB/0348698/2021

Námitka
Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

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

1573

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29 -06- 2021
B: 034 8711

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mai[redacted]	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	
~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území ..Žebětín…… parc. č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č[redacted] B15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B 15- ZN3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…0…….celkový počet stran všech příloh……1……

Připomínka
Podávám připomínku, proti zahrnutí Lokality B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem, **do územní rezervy**. Žádám, aby byla lokalita B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem navrácena zpět do plochy bydlení – plochy stavební, tak jak byla navrhována v původní variantě č. 1 Navrhovaného ÚP města Brna.
Dotčená lokalita leží v obytném souboru intravilánu Městské části Brno Žebětín a dořešuje dostavbu proluky ve stávající zástavbě na jihozápadní straně ulic.
Důrazně nesouhlasím se zařazením výše zmíněné lokality do územní rezervy.
Děkuji

V Brně…. dne ……29.6.2021.	Podpis: [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0348711/2021
Námitky

MMB/0348711/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1572

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail	[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29 -06- 2021
B: 0348722

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ..Žebětín..... parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] B15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B 15- ZN3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh...0.....celkový počet stran všech příloh.....1.....

Připomínka
Podávám připomínku, proti zahrnutí Lokality B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem, **do územní rezervy**. Žádám, aby byla lokalita B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem navrácena zpět do plochy bydlení – plochy stavební, tak jak byla navrhována v původní variantě č. 1 Navrhovaného ÚP města Brna.
Dotčená lokalita leží v obytném souboru intravilánu Městské části Brno Žebětín a dořešuje dostavbu proluky ve stávající zástavbě na jihozápadní straně ulic.
Důrazně nesouhlasím se zařazením výše zmíněné lokality do územní rezervy.
Děkuji

V Brně.... dne .....29.6.2021.	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0348722/2021
Námitky

MMB/0348722/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

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

1571

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odboru územního plánování a rozvoje
29 -06- 2021

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	034818
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail	[redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ..Žebětín..... parc. č. ..... [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č [redacted] B15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B 15- ZN3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh...0.....celkový počet stran všech příloh.....1.....

Připomínka
Podávám připomínku, proti zahrnutí Lokality B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem, **do územní rezervy**. Žádám, aby byla lokalita B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem navrácena zpět do plochy bydlení – plochy stavební, tak jak byla navrhována v původní variantě č. 1 Navrhovaného ÚP města Brna.
Dotčená lokalita leží v obytném souboru intravilánu Městské části Brno Žebětín a dořešuje dostavbu proluky ve stávající zástavbě na jihozápadní straně ulic.
Důrazně nesouhlasím se zařazením výše zmíněné lokality do územní rezervy.
Děkuji

V Brně.... dne .....29.6.2021.	Podpis: ... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0348818/2021
Námitky

MMB/0348818/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1570

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
-06- 2021

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mai	[redacted]

Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna

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

katastrální území ..Žebětín..... parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] B15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B 15- ZN3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh...0.....celkový počet stran všech příloh.....1.....

Připomínka
Podávám připomínku, proti zahrnutí Lokality B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem, **do územní rezervy**. Žádám, aby byla lokalita B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem navrácena zpět do plochy bydlení – plochy stavební, tak jak byla navrhována v původní variantě č. 1 Navrhovaného ÚP města Brna.
Dotčená lokalita leží v obytném souboru intravilánu Městské části Brno Žebětín a dořešuje dostavbu proluky ve stávající zástavbě na jihozápadní straně ulic.
Důrazně nesouhlasím se zařazením výše zmíněné lokality do územní rezervy.
Děkuji

V Brně.... dne .....29.6.2021.	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0348823/2021
Námitky

MMB/0348823/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1569

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29 -06- 2021
ÚPmB: 0348828

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mai	[redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ..Žebětín..... parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] B15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B 15- ZN3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh...0.....celkový počet stran všech příloh.....1.....

Připomínka
Podávám připomínku, proti zahrnutí Lokality B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem, **do územní rezervy**. Žádám, aby byla lokalita B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem navrácena zpět do plochy bydlení – plochy stavební, tak jak byla navrhována v původní variantě č. 1 Navrhovaného ÚP města Brna.
Dotčená lokalita leží v obytném souboru intravilánu Městské části Brno Žebětín a dořešuje dostavbu proluky ve stávající zástavbě na jihozápadní straně ulic.
Důrazně nesouhlasím se zařazením výše zmíněné lokality do územní rezervy.
Děkuji

V Brně.... dne .....29.6.2021.	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0348828/2021
Námitky

MMB/0348828/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

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

1568

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
MB: 0348846

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-ma	[redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ..Žebětín..... parc. č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p. [redacted] B15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B 15- ZN3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh...0.....celkový počet stran všech příloh.....1.....

Připomínka
Podávám připomínku, proti zahrnutí Lokality B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem, **do územní rezervy**. Žádám, aby byla lokalita B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem navrácena zpět do plochy bydlení – plochy stavební, tak jak byla navrhována v původní variantě č. 1 Navrhovaného ÚP města Brna.
Dotčená lokalita leží v obytném souboru intravilánu Městské části Brno Žebětín a dořešuje dostavbu proluky ve stávající zástavbě na jihozápadní straně ulic.
Důrazně nesouhlasím se zařazením výše zmíněné lokality do územní rezervy.
Děkuji

V Brně.... dne .....29.6.2021. Podpi [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0348846/2021
Námitky

MMB/0348846/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

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

1567

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0348653
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail	[redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ..Žebětín..... parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] B15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B 15- ZN3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh...0.....celkový počet stran všech příloh.....1.....

Připomínka
Podávám připomínku, proti zahrnutí Lokality B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem, **do územní rezervy**. Žádám, aby byla lokalita B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem navrácena zpět do plochy bydlení – plochy stavební, tak jak byla navrhována v původní variantě č. 1 Navrhovaného ÚP města Brna.
Dotčená lokalita leží v obytném souboru intravilánu Městské části Brno Žebětín a dořešuje dostavbu proluky ve stávající zástavbě na jihozápadní straně ulic.
Důrazně nesouhlasím se zařazením výše zmíněné lokality do územní rezervy.
Děkuji

V Brně.... dne .....29.6.2021.	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0348853/2021
Námitky

MMB/0348853/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1566

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
dne: 29 -06- 2021
IMB: 0348857

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail	[redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ..Žebětín..... parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] B15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B 15- ZN3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh...0.....celkový počet stran všech příloh.....1.....

Připomínka
Podávám připomínku, proti zahrnutí Lokality B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem, **do územní rezervy**. Žádám, aby byla lokalita B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem navrácena zpět do plochy bydlení – plochy stavební, tak jak byla navrhována v původní variantě č. 1 Navrhovaného ÚP města Brna.
Dotčená lokalita leží v obytném souboru intravilánu Městské části Brno Žebětín a dořešuje dostavbu proluky ve stávající zástavbě na jihozápadní straně ulic.
Důrazně nesouhlasím se zařazením výše zmíněné lokality do územní rezervy.
Děkuji

V Brně.... dne .....29.6.2021.	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0348857/2021
Námitky

MMB/0348857/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

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

1565

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29 -06- 2021
0348964

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail	[redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ..Žebětín..... parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] B15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B 15- ZN3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh...0.....celkový počet stran všech příloh.....1.....

Připomínka
Podávám připomínku, proti zahrnutí Lokality B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem, **do územní rezervy**. Žádám, aby byla lokalita B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem navrácena zpět do plochy bydlení – plochy stavební, tak jak byla navrhována v původní variantě č. 1 Navrhovaného ÚP města Brna.
Dotčená lokalita leží v obytném souboru intravilánu Městské části Brno Žebětín a dořešuje dostavbu proluky ve stávající zástavbě na jihozápadní straně ulic.
Důrazně nesouhlasím se zařazením výše zmíněné lokality do územní rezervy.
Děkuji

V Brně.... dne .....29.6.2021.	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0348964/2021
Námitky

MMB/0348964/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

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

1564

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29 -06- 2021

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted] 0348971
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail	[redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ..Žebětín..... parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] B15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B 15- ZN3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…0……..celkový počet stran všech příloh……1……

Námitka
Podávám námitku jako vlastník pozemku, proti zahrnutí Lokality B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem, **do územní rezervy**. Žádám, aby byla lokalita B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem navrácena zpět do plochy bydlení – plochy stavební, tak jak byla navrhována v původní variantě č. 1 Navrhovaného ÚP města Brna.
Dotčená lokalita leží v obytném souboru intravilánu Městské části Brno Žebětín a dořešuje dostavbu proluky ve stávající zástavbě na jihozápadní straně ulic.
Důrazně nesouhlasím se zařazením výše zmíněné lokality do územní rezervy.
Děkuji

V Brně…. dne ……29.6.2021.	Podpis: [redacted] …..

**nehodící se škrtněte*

MMB/0348971/2021
Námitky

MMB/0348971/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1563

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29 -06- 2021
č.j.: 0348981

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted]

Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ..Žebětín..... parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] B15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B 15- ZN3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…0……..celkový počet stran všech příloh……1……

Námitka
Podávám námitku jako vlastník pozemku, proti zahrnutí Lokality B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem, **do územní rezervy**. Žádám, aby byla lokalita B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem navrácena zpět do plochy bydlení – plochy stavební, tak jak byla navrhována v původní variantě č. 1 Navrhovaného ÚP města Brna.
Dotčená lokalita leží v obytném souboru intravilánu Městské části Brno Žebětín a dořešuje dostavbu proluky ve stávající zástavbě na jihozápadní straně ulic.
Důrazně nesouhlasím se zařazením výše zmíněné lokality do územní rezervy.
Děkuji

V Brně…. dne ……29.6.2021.	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0348981/2021
Námitky

MMB/0348981/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1562

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29 -06- 2021
Č.j.: 034990

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail	[redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ..Žebětín..... parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] B15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B 15- ZN3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh...0.....celkový počet stran všech příloh.....1.....

Připomínka
Podávám připomínku, proti zahrnutí Lokality B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem, **do územní rezervy**. Žádám, aby byla lokalita B 15- ZN3 při komunikacích Dlážděná a za Hřbitovem navrácena zpět do plochy bydlení – plochy stavební, tak jak byla navrhována v původní variantě č. 1 Navrhovaného ÚP města Brna.
Dotčená lokalita leží v obytném souboru intravilánu Městské části Brno Žebětín a dořešuje dostavbu proluky ve stávající zástavbě na jihozápadní straně ulic.
Důrazně nesouhlasím se zařazením výše zmíněné lokality do územní rezervy.
Děkuji

V Brně.... dne .....29.6.2021.	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0348990/2021
Námitky

MMB/0348990/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

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

1561

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/sídlo	
E-mail	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Obřany [612553]	parc. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0348997
Příl.:

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	
Katastrální území	Obřany [612553]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-12

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Nesouhlasím s pojetím územní rezervy B-12 v kat. území Obřany v podobě, jak je zanesená do upraveného návrhu 2021. Toto území ve formě rozvojové oblasti OB-4 bylo veřejností připomínkováno a do návrhu ÚP nezaneseno mimo jiné i proto, že bylo podmiňované zbudováním propojky Ob/1 Fryčajova – Soběšická, proti které v celém rozsahu trasování byla silná vlna nevole občanů i zastupitelů dotčených MČ a která proto nebyla do návrhu ÚP 2021 schválena, v současném návrhu se už nevyskytuje. Nesouhlasím s obrovským rozsahem této rezervy, jejíž využití a připojení na již tak přetíženou krajskou silnici II. třídy na ul. Fryčajova by znamenalo obrovskou a již neúnosnou dopravní zátěž. Nesouhlasím se zanesením přístupu do tohoto území z prostoru parku na ulici Fryčajova a trasováním podél ulice Cihelní – tato komunikace by výrazným způsobem zasáhla do práv na kvalitu bydlení v přilehlých nemovitostech včetně snížení hodnoty těchto nemovitostí, zničila by i odpočinkovou funkci již nyní dopravou značně zatěžovaného parku při ul. Fryčajova. Beru jako fakt, že zamítnutí propojky Fryčajova-Soběšická bylo dostatečně vyargumentováno již v předchozím připomínkovém řízení a vedlo k jejímu vyřazení. Zákres vstupu do B-12 ve stejných intencích je znovunastolení tohoto tématu; žádám tedy o vyřazení tohoto vstupu z dokumentace ÚP, nalezení jiného přístupu do lakality a redukci rozsahu plochy územní rezervy B-12 na plochu v měřítku odpovídajícím charakteru i dopravním souvislostem dané lokality.

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0348997/2021
Námitky

MMB/0348997/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením územní rezervy B-12 a dále se zanesením přístupu do tohoto prostoru z prostoru parku na ul. Fryčajova, které by znamenalo nepřiměřenou dopravní zátěž a s tím spojené negativní dopady na přilehlé nemovitosti. Podatel požaduje zredukovat plochu územní rezervy B-12 a vypustit v návrhu ÚPmB přístup do prostoru této územní rezervy z prostoru parku na ul. Fryčajova.

Oproti prvnímu návrhu ÚPmB (Návrh 2020) došlo na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020 v aktuálním návrhu (I. Upravený návrh 2021) k úpravě vymezené předmětné plochy. Převážná část předmětných ploch byla ve shodě s platným ÚPmB vymezena jako plochy zemědělské (A) a plochy zahrádek (I) a byly zahrnuty do územní rezervy B-12. Územní rezerva je dle § 23b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu definována jako plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územně plánovací dokumentace. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Tzn. že vymezení územní rezervy pro bydlení v předmětné lokalitě, nezakládá možnost takového využití, vyznačuje pouze potenciál území. V budoucnu bude muset nejprve dojít k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení v předmětné lokalitě, prověření umístění veřejných prostranství a prověření dopravních vstupů do území. Předmětné plochy, které byly v prvním návrhu ÚPmB vymezeny pro stavební využití, je však žádoucí převést do územních rezerv, jelikož územní rezervy pro bydlení mají indikovat území, kam byl rozvoj již jednou směrován a kam by v budoucnu mohl být směřován opět. Proto územní rezerva B-12 i plocha pro budoucí možné napojení rezervy B-12 zůstanou v daném území ponechány.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě požadavku určeného zastupitele č.j. 0430027 ze dne 18.9.2023 na úpravu návrhu k vypuštění územní rezervy B-12. Přístupu z prostoru parku na ul. Fryčajova do zrušené rezervy zůstává zachován. Z tohoto důvodu je možné námitce z větší části vyhovět.

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

1560

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349004
Příl.:

Jméno, příjmení / [redacted]

Datum narození/

Trvalé bydliště/sídlo

E-mai[redacted]

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Obřany [612553] parc. č[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Maloměřice - Obřany
Katastrální území	Obřany [612553]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-12

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Nesouhlasím s pojetím územní rezervy B-12 v kat. území Obřany v podobě, jak je zanesená do upraveného návrhu 2021. Toto území ve formě rozvojové oblasti OB-4 bylo veřejností připomínkováno a do návrhu ÚP nezaneseno mimo jiné i proto, že bylo podmiňované zbudováním propojky Ob/1 Fryčajova – Soběšická, proti které v celém rozsahu trasování byla silná vlna nevole občanů i zastupitelů dotčených MČ a která proto nebyla do návrhu ÚP 2021 schválena, v současném návrhu se už nevyskytuje. Nesouhlasím s obrovským rozsahem této rezervy, jejíž využití a připojení na již tak přetíženou krajskou silnici II. třídy na ul. Fryčajova by znamenalo obrovskou a již neúnosnou dopravní zátěž. Nesouhlasím se zanesením přístupu do tohoto území z prostoru parku na ulici Fryčajova a trasováním podél ulice Cihelní – tato komunikace by výrazným způsobem zasáhla do práv na kvalitu bydlení v přilehlých nemovitostech včetně snížení hodnoty těchto nemovitostí, zničila by i odpočinkovou funkci již nyní dopravou značně zatěžovaného parku při ul. Fryčajova. Beru jako fakt, že zamítnutí propojky Fryčajova-Soběšická bylo dostatečně vyargumentováno již v předchozím připomínkovém řízení a vedlo k jejímu vyřazení. Zákres vstupu do B-12 ve stejných intencích je znovunastolení tohoto tématu; žádám tedy o vyřazení tohoto vstupu z dokumentace ÚP, nalezení jiného přístupu do lokality a redukci rozsahu plochy územní rezervy B-12 na plochu v měřítku odpovídajícím charakteru i dopravním souvislostem dané lok[redacted]

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349004/2021
Námitky

MMB/0349004/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením územní rezervy B-12 a dále se zanesením přístupu do tohoto prostoru z prostoru parku na ul. Fryčajova, které by znamenalo nepřiměřenou dopravní zátěž a s tím spojené negativní dopady na přilehlé nemovitosti. Podatel požaduje zredukovat plochu územní rezervy B-12 a vypustit v návrhu ÚPmB přístup do prostoru této územní rezervy z prostoru parku na ul. Fryčajova.

Oproti prvnímu návrhu ÚPmB (Návrh 2020) došlo na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020 v aktuálním návrhu (I. Upravený návrh 2021) k úpravě vymezené předmětné plochy. Převážná část předmětných ploch byla ve shodě s platným ÚPmB vymezena jako plochy zemědělské (A) a plochy zahrádek (I) a byly zahrnuty do územní rezervy B-12. Územní rezerva je dle § 23b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu definována jako plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územně plánovací dokumentace. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Tzn. že vymezení územní rezervy pro bydlení v předmětné lokalitě, nezakládá možnost takového využití, vyznačuje pouze potenciál území. V budoucnu bude muset nejprve dojít k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení v předmětné lokalitě, prověření umístění veřejných prostranství a prověření dopravních vstupů do území. Předmětné plochy, které byly v prvním návrhu ÚPmB vymezeny pro stavební využití, je však žádoucí převést do územních rezerv, jelikož územní rezervy pro bydlení mají indikovat území, kam byl rozvoj již jednou směrován a kam by v budoucnu mohl být směřován opět. Proto územní rezerva B-12 i plocha pro budoucí možné napojení rezervy B-12 zůstanou v daném území ponechány.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě požadavku určeného zastupitele č.j. 0430027 ze dne 18.9.2023 na úpravu návrhu k vypuštění územní rezervy B-12. Přístupu z prostoru parku na ul. Fryčajova do zrušené rezervy zůstává zachován. Z tohoto důvodu je možné námitce z větší části vyhovět.

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

1559

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
dne 29 -06- 2021
ÚMB: 0349009

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / [redacted]

Datum narození/

Trvalé bydliště/sídlo

E-mail: [redacted]

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Obřany [612553] parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Maloměřice - Obřany
Katastrální území	Obřany [612553]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-12

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Nesouhlasím s pojetím územní rezervy B-12 v kat. území Obřany v podobě, jak je zanesená do upraveného návrhu 2021. Toto území ve formě rozvojové oblasti OB-4 bylo veřejností připomínkováno a do návrhu ÚP nezaneseno mimo jiné i proto, že bylo podmiňované zbudováním propojky Ob/1 Fryčajova – Soběšická, proti které v celém rozsahu trasování byla silná vlna nevole občanů i zastupitelů dotčených MČ a která proto nebyla do návrhu ÚP 2021 schválena, v současném návrhu se už nevyskytuje. Nesouhlasím s obrovským rozsahem této rezervy, jejíž využití a připojení na již tak přetíženou krajskou silnici II. třídy na ul. Fryčajova by znamenalo obrovskou a již neúnosnou dopravní zátěž. Nesouhlasím se zanesením přístupu do tohoto území z prostoru parku na ulici Fryčajova a trasováním podél ulice Cihelní – tato komunikace by výrazným způsobem zasáhla do práv na kvalitu bydlení v přilehlých nemovitostech včetně snížení hodnoty těchto nemovitostí, zničila by i odpočinkovou funkci již nyní dopravou značně zatěžovaného parku při ul. Fryčajova. Beru jako fakt, že zamítnutí propojky Fryčajova-Soběšická bylo dostatečně vyargumentováno již v předchozím připomínkovém řízení a vedlo k jejímu vyřazení. Zákres vstupu do B-12 ve stejných intencích je znovunastolení tohoto tématu; žádám tedy o vyřazení tohoto vstupu z dokumentace ÚP, nalezení jiného přístupu do lokality a redukci rozsahu plochy územní rezervy B-12 na plochu v měřítku odpovídajícím charakteru i dopravním souvislostem dané lokality.

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349009/2021
Námitky

MMB/0349009/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením územní rezervy B-12 a dále se zanesením přístupu do tohoto prostoru z prostoru parku na ul. Fryčajova, které by znamenalo nepřiměřenou dopravní zátěž a s tím spojené negativní dopady na přilehlé nemovitosti. Podatel požaduje zredukovat plochu územní rezervy B-12 a vypustit v návrhu ÚPmB přístup do prostoru této územní rezervy z prostoru parku na ul. Fryčajova.

Oproti prvnímu návrhu ÚPmB (Návrh 2020) došlo na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020 v aktuálním návrhu (I. Upravený návrh 2021) k úpravě vymezené předmětné plochy. Převážná část předmětných ploch byla ve shodě s platným ÚPmB vymezena jako plochy zemědělské (A) a plochy zahrádek (I) a byly zahrnuty do územní rezervy B-12. Územní rezerva je dle § 23b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu definována jako plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územně plánovací dokumentace. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Tzn. že vymezení územní rezervy pro bydlení v předmětné lokalitě, nezakládá možnost takového využití, vyznačuje pouze potenciál území. V budoucnu bude muset nejprve dojít k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení v předmětné lokalitě, prověření umístění veřejných prostranství a prověření dopravních vstupů do území. Předmětné plochy, které byly v prvním návrhu ÚPmB vymezeny pro stavební využití, je však žádoucí převést do územních rezerv, jelikož územní rezervy pro bydlení mají indikovat území, kam byl rozvoj již jednou směrován a kam by v budoucnu mohl být směřován opět. Proto územní rezerva B-12 i plocha pro budoucí možné napojení rezervy B-12 zůstanou v daném území ponechány.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě požadavku určeného zastupitele č.j. 0430027 ze dne 18.9.2023 na úpravu návrhu k vypuštění územní rezervy B-12. Přístupu z prostoru parku na ul. Fryčajova do zrušené rezervy zůstává zachován. Z tohoto důvodu je možné námitce z větší části vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1558

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349020
Příl.: FLAKS

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území 612065 parc. č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……

NÁMITKA - V ŽÁDNÉM PŘÍPADĚ NESOUHLASÍME S ÚZEMNÍM PLÁNEM - BRNO HORNÍ HERŠPICE / DO NAŠEHO RODINNÉHO DOMU JSME DALY VELKOU INVESTICI. DŮM JSME SI POŘÍDILY PRO NAŠE SOUKROMÍ. NEMÁME ZÁJEM / HLUK, PRAŠNOST, SNÍŽENÁ POHODA NAŠEHO BYDLENÍ. UŽ TEĎ MÁME (DŘÍVE) KLIDNÉ BYDLENÍ NA HRANĚ, DÍKY GOLFOVÉMU A FOTBALOVÉMU HŘIŠTI. ZBUDUJTE PARKY, VYSAĎTE STROMY - PODPOŘTE ZELEŇ A NE BUDOVY, BETONY. NEMYSLÍTE, ŽE TOHO BETONU JE UŽ DOST ??!

V BRNĚ dne 24.6.021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0349020/2021
Námitky

MMB/0349020/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení rozvojové lokality HH-7, konkrétně určení výškových úrovní jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídá již platnému stavu ve stávajícím ÚP. Zpracovatel je tedy přebral, což je v souladu s nutností kontinuity v územním plánování. Nadto vybudováním nové dopravní tepny místo stávajícího železničního náspu dojde k předimenzování předmětné lokality i širšího okolí a výšková úroveň 3 je zde vhodně navržená. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

1557

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
MB: 0349023

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel.
Jsem - nejsem*) občan města Brna	ANO
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v plo[redacted] změnou katastrální území HORNÍ HERŠPICE parc. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	HORNÍ HERŠPICE
Katastrální území	HORNÍ HERŠPICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....1.....celkový počet stran všech příloh.....

1. ZNEHODNOCENÍ MAJETKU
2. ZVÝŠENÁ ZÁPACH
3. ZVÝŠENÁ HLUČNOST

V BRNĚ dne 24.6.2021 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0349023/2021
Námitky

MMB/0349023/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení rozvojové lokality HH-7, konkrétně určení výškových úrovní jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídá již platnému stavu ve stávajícím ÚP. Zpracovatel je tedy přebral, což je v souladu s nutností kontinuity v územním plánování. Nadto vybudováním nové dopravní tepny místo stávajícího železničního náspu dojde k předimenzování předmětné lokality i širšího okolí a výšková úroveň 3 je zde vhodně navržená. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

1556

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne 29 -06- 2021
0349029
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploš[redacted]změnou

katastrální území HORNÍ HERŠPICE parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	HORNÍ HERŠPICE
Katastrální území	HORNÍ HERŠPICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Nová silnice znehodnotí stavbu a zahradu. Hluk, zápachy budou mít z obou stran. Nemovitost tím ztratí svoji cenu. Stavba nových domů a počtu obyvatel vytvoří stejné problémy.

V Brně dne 24.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0349029/2021
Námitky

MMB/0349029/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení rozvojové lokality HH-7, konkrétně určení výškových úrovní jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídá již platnému stavu ve stávajícím ÚP. Zpracovatel je tedy přebral, což je v souladu s nutností kontinuity v územním plánování. Nadto vybudováním nové dopravní tepny místo stávajícího železničního náspu dojde k předimenzování předmětné lokality i širšího okolí a výšková úroveň 3 je zde vhodně navržená. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

1555

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba/právnická osoba~~	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA ~~bor územního plánování a rozvoje~~ lo dne 29 -06- 2021
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	MMB: 0349035
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	tel. [redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploš[redacted]změnou katastrální území HORNÍ HERŠPICE parc. č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	HORNÍ HERŠPICE
Katastrální území	HORNÍ HERŠPICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Nesouhlasím s výstavbou vícepodlažních domů z důvodu již stávající hlučnosti a prachu z fabrik a projíždějících aut (nedodržení rychlosti) stačí rondál z jedné strany domu a ne ze všech stran. Náš dům tím ztrácí na hodnotě.

V Brně dne 24.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0349035/2021
Námitky

MMB/0349035/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení rozvojové lokality HH-7, konkrétně určení výškových úrovní jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídá již platnému stavu ve stávajícím ÚP. Zpracovatel je tedy přebral, což je v souladu s nutností kontinuity v územním plánování. Nadto vybudováním nové dopravní tepny místo stávajícího železničního náspu dojde k předimenzování předmětné lokality i širšího okolí a výšková úroveň 3 je zde vhodně navržená. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

1554

~~NÁMITKA~~ / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
[redacted] -06- 2021
0349038

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	tel. č.
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploš[redacted]změnou katastrální území HORNÍ HERŠPICE parc. č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	HORNÍ HERŠPICE
Katastrální území	HORNÍ HERŠPICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……

CHEME ZACHOVAT SPORTOVIŠTE, STEZKU, ZVÍŘÁTKA . .

NECHCEME HLUČNOST, PRACH, ZÁSTAVBU DALŠÍCH DOMŮ A SILNICI MÍT Z OBOU STRAN DOMU

V BRNĚ dne 25.6.21	Podpis: [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349038/2021
Námitky

MMB/0349038/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení rozvojové lokality HH-7, konkrétně určení výškových úrovní jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídá již platnému stavu ve stávajícím ÚP. Zpracovatel je tedy přebral, což je v souladu s nutností kontinuity v územním plánování. Nadto vybudováním nové dopravní tepny místo stávajícího železničního náspu dojde k předimenzování předmětné lokality i širšího okolí a výšková úroveň 3 je zde vhodně navržená. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

1553

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349110
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba	[redacted]
Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č.
Jsem - nejsem*) občan města Brna	
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v plo[redacted]změnou	
katastrální území HORNÍ HERŠPICE	parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	HORNÍ HERŠPICE
Katastrální území	— " —
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh .....

Nesouhlasím s projektem. [redacted]

V 25.6. dne 2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0349110/2021
Námitky

MMB/0349110/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení rozvojové lokality HH-7, konkrétně určení výškových úrovní jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídá již platnému stavu ve stávajícím ÚP. Zpracovatel je tedy přebral, což je v souladu s nutností kontinuity v územním plánování. Nadto vybudováním nové dopravní tepny místo stávajícího železničního náspu dojde k předimenzování předmětné lokality i širšího okolí a výšková úroveň 3 je zde vhodně navržená. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

1552

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349116

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

	[redacted]
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploš[redacted]změnou katastrální území HORNÍ HERŠPICE parc. č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Horní Heršpice
Katastrální území	Horní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Znehodnocení nemovitosti, klub Rytířský/ prachovost.

V Brně dne 25.1.21	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0349116/2021
Námitky

MMB/0349116/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení rozvojové lokality HH-7, konkrétně určení výškových úrovní jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídá již platnému stavu ve stávajícím ÚP. Zpracovatel je tedy přebral, což je v souladu s nutností kontinuity v územním plánování. Nadto vybudováním nové dopravní tepny místo stávajícího železničního náspu dojde k předimenzování předmětné lokality i širšího okolí a výšková úroveň 3 je zde vhodně navržená. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

1551

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0399119
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba	[redacted]
Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploš[redacted] změnou

katastrální území HORNÍ HERŠPICE parc. č[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	HORNÍ HERŠPICE
Katastrální území	HORNÍ HERŠPICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

NESOUHLASÍM SE STAVBOU SILNICE
- PRAŠNOST
- HLUK
- ZNEHODNOCENÍ MAJETKU
- BEZPEČNOST

V BRNĚ dne 25.6.21 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0349119/2021
Námitky

MMB/0349119/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení rozvojové lokality HH-7, konkrétně určení výškových úrovní jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídá již platnému stavu ve stávajícím ÚP. Zpracovatel je tedy přebral, což je v souladu s nutností kontinuity v územním plánování. Nadto vybudováním nové dopravní tepny místo stávajícího železničního náspu dojde k předimenzování předmětné lokality i širšího okolí a výšková úroveň 3 je zde vhodně navržená. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.
Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit, a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů není původní řešení dále sledováno a od roku 2013 je prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s požadavkem dotčeného orgánu na zajištění dostatečného koridoru pro významnou výhledovou dopravní stavbu. Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.
V současné době není rozhodnuto o konkrétní podobě a počtu mimoúrovňových křižovatek pro připojení území v jižní části města. Z tohoto důvodu je vymezení ploch výsledkem obalových křivek prověřovaných řešení. Je možné, že po zpracování podrobnější projektové dokumentace a vyhodnocení vhodnosti a účelnosti směřování dopravy nebudou všechny plochy využity a následně budou formou změny převedeny na využití jiné.

Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení nebo zachování okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

Z hlediska případného navýšení hlukového zatížení uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umisťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení. Dopady budou vyhodnoceny v rámci posouzení vlivů záměru na životní prostředí (tzv. EIA).

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

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

1550

NÁMITKA

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba/právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
dne 29. 06. 2021
MMB: 0399726

Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna

Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploš[redacted]změnou

katastrální území HORNÍ HERŠPICE parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	HORNÍ HERŠPICE
Katastrální území	HORNÍ HERŠPICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

NESOUHLASÍM SE STAVBOU SILNICE
- PRAŠNOST
- HLUK
- ZNEHODNOCENÍ MAJETKU
- BEZPEČNOST

V ZDIVĚ dne 25.6.2021 Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0349124/2021
Námitky

MMB/0349124/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení rozvojové lokality HH-7, konkrétně určení výškových úrovní jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídá již platnému stavu ve stávajícím ÚP. Zpracovatel je tedy přebral, což je v souladu s nutností kontinuity v územním plánování. Nadto vybudováním nové dopravní tepny místo stávajícího železničního náspu dojde k předimenzování předmětné lokality i širšího okolí a výšková úroveň 3 je zde vhodně navržená. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.
Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit, a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů není původní řešení dále sledováno a od roku 2013 je prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s požadavkem dotčeného orgánu na zajištění dostatečného koridoru pro významnou výhledovou dopravní stavbu. Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.
V současné době není rozhodnuto o konkrétní podobě a počtu mimoúrovňových křižovatek pro připojení území v jižní části města. Z tohoto důvodu je vymezení ploch výsledkem obalových křivek prověřovaných řešení. Je možné, že po zpracování podrobnější projektové dokumentace a vyhodnocení vhodnosti a účelnosti směřování dopravy nebudou všechny plochy využity a následně budou formou změny převedeny na využití jiné.

Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení nebo zachování okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

Z hlediska případného navýšení hlukového zatížení uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umisťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení. Dopady budou vyhodnoceny v rámci posouzení vlivů záměru na životní prostředí (tzv. EIA).

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1579

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba/právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č.
Jsem - nejsem*) občan města Brna	
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotče[redacted]u změnou	
katastrální území HORNÍ HERŠPICE	parc. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349728

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	HORNÍ HERŠPICE
Katastrální území	HORNÍ HERŠPICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh.....

HLUK, PRACH, ZNEHODNOCENÍ NEMOVITOSTI.

V BRNĚ dne 25.6.21 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0349128/2021
Námitky

MMB/0349128/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení rozvojové lokality HH-7, konkrétně určení výškových úrovní jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídá již platnému stavu ve stávajícím ÚP. Zpracovatel je tedy přebral, což je v souladu s nutností kontinuity v územním plánování. Nadto vybudováním nové dopravní tepny místo stávajícího železničního náspu dojde k předimenzování předmětné lokality i širšího okolí a výšková úroveň 3 je zde vhodně navržená. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

1548

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
dne: 29-06-2021
MMB: 0349133

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území BRNO – JIH parc. č. [redacted] HORNÍ HERŠPICE

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	HORNÍ HERŠPICE
Katastrální území	BRNO – JIH
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	HHP

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh ..... celkový počet stran všech příloh .....

NESOUHLASÍM S NOVOU ÚPRAVOU ÚZEMNÍHO PLÁNU.
NOVÁ SILNICE * ZNEHODNOTÍ NAŠE NEMOVITOSTI,
ZVÝŠÍ SE ENORMĚ HLUK, EMISE, PRACH. ÚBYTEK
ZELENĚ. JIŽ NYNÍ JE TOTO ÚZEMÍ TÍMTO SILNĚ
ZATÍŽENO. NOVÉ KOMUNIKACE VÉST POD POVRCHEM

* SILNICE I/42

V BRNĚ dne 29.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0349133/2021
Námitky

MMB/0349133/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno - Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Dufkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; případným rušením zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit, a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů není původní řešení dále sledováno a od roku 2013 je prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s požadavkem dotčeného orgánu na zajištění dostatečného koridoru pro významnou výhledovou dopravní stavbu. Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.

V současné době není rozhodnuto o konkrétní podobě a počtu mimoúrovňových křižovatek pro připojení území v jižní části města. Z tohoto důvodu je vymezení ploch výsledkem obalových křivek prověřovaných řešení. Je možné, že po zpracování podrobnější projektové dokumentace a vyhodnocení vhodnosti a účelnosti směřování dopravy nebudou všechny plochy využity a následně budou formou změny převedeny na využití jiné.

Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení nebo zachování okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

Stávající využití území mezi ulicí Kšírovou a řekou Svratkou není sledováno jako cílové a již současný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská“, která vytváří novou urbanizační osu v území.

Z hlediska případného navýšení hlukového zatížení uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umisťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení.

Z územního hlediska není možnost podpovrchového vedení jakékoliv výhledové komunikace, na základě obecných podmínek využití území, vyloučena. Současně však až konkrétní technické řešení v rámci zpracování podrobnější projektové dokumentace stanoví konkrétní podobu záměru. S ohledem na křížení stávajících komunikací, kmenových stok a inženýrských sítí v území, křížení výhledových železničních tratí, vodotečí apod. se však jeví toto řešení spíše jako nereálné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MMB/0349133/2021
Námitky

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

1577

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	03491141
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29 -06- 2021

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území 1352 BRNO parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	HORNÍ HERŠICE
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	HHP

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh .....

NÁMITKA K ÚPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO LISTU JE SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA

V BRNĚ dne 25.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Námitka proti návrhu změny územního plánu

[redacted]

Nesouhlasím s navrhovaným zněním územního plánu, a to zejména s výstavbou trasy dopravní komunikace I/42 v části Brno-Jih.

Již nyní je naše ulice Dufkovo nábřeží (a ulice s sousedící) obklopena silnicemi Hněvkovského, Kšírova, Sokolova a železniční tratí . Z dalších stran jsou na ulici Vodařská průmyslé podniky – např. Feramo Metallum International, REMET s.ro.. Slévárna způsobuje spad emisí a mikrovibrace domů v celé ulici. Ze silnic , kde je enormní pohyb aut osobních i nákladních je silně zněčišťováno ovzduší jak odpadními zplodinami, tak hlukem a prachem.

V případě vedení nové komunikace a zrušení zelených ploch kolem řeky Svratky, biotopu, jižanského dvorku, golfového hřiště bude znehodnoceno a téměr znemožněno bydlení v této lokalitě. Dojde ke ztrátě na hodnotách majetku.

Rovněž tak výstavba nových bytů v okolí Hněvkovského a Sokolovy silně naruší život nás občanů a životní prostředí v této části Horních i Dolních Heršpic díky dopravě ke stavbám.

Požadujeme komunikaci I/42 (v případě nutnosti ji vybudovat) vést jinou trasou a v případě nemožnosti potom zvažovat zahloubení pod úroveň terénu a tím minimalizovat škody a újmu životů v dotčené lokalitě.

[redacted]

MMB/0349141/2021
Námitky

MMB/0349141/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno - Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Dufkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; případným rušením zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit, a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů není původní řešení dále sledováno a od roku 2013 je prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s požadavkem dotčeného orgánu na zajištění dostatečného koridoru pro významnou výhledovou dopravní stavbu. Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.

V současné době není rozhodnuto o konkrétní podobě a počtu mimoúrovňových křižovatek pro připojení území v jižní části města. Z tohoto důvodu je vymezení ploch výsledkem obalových křivek prověřovaných řešení. Je možné, že po zpracování podrobnější projektové dokumentace a vyhodnocení vhodnosti a účelnosti směřování dopravy nebudou všechny plochy využity a následně budou formou změny převedeny na využití jiné.

Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení nebo zachování okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

Stávající využití území mezi ulicí Kšírovou a řekou Svratkou není sledováno jako cílové a již současný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská“, která vytváří novou urbanizační osu v území.

Z hlediska případného navýšení hlukového zatížení uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umisťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení.

Z územního hlediska není možnost podpovrchového vedení jakékoliv výhledové komunikace, na základě obecných podmínek využití území, vyloučena. Současně však až konkrétní technické řešení v rámci zpracování podrobnější projektové dokumentace stanoví konkrétní podobu záměru. S ohledem na křížení stávajících komunikací, kmenových stok a inženýrských sítí v území, křížení výhledových železničních tratí, vodotečí apod. se však jeví toto řešení spíše jako nereálné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MMB/0349141/2021
Námitky

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

1546

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349143

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Horní Heršpice parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno – jih
Katastrální území	Horní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: 0 celkový počet stran všech příloh:

Nedílnou součástí tohoto listu jsou 2 přílohy.

V Brně dne 24.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Námitka k územnímu plánu města Brna

Chci vyjádřit svůj nesouhlas ke změně územního plánu, o kterém jsem se dozvěděla dne 19.6.2021.

1 Nový uzemní plán změní celkový vzhled a klid v okolí mého bydliště na ulici Dufkovo nábřeží. Aktuální prostředí je přívětivé pro výchovu dětí. Nachází se zde mnoho dětských hřišť, Jižanský dvorek, biotop a další, které budou touto změnou ovlivněny. 1

2 Rozšíření okolo trati „Přerovka", velmi ovlivní klid a čistotu ovzduší v této lokalitě, nejen během výstavby z důvodů velké prašnosti a hluku, ale i po vybudování, kdy velmi vzroste dopravní využité v této oblasti. 2

3 Dále nová výstavba bytových jednotek a velkého navýšení počtu obyvatel na malé ploše negativně ovlivní kvalitu bydlení v dané lokalitě. 3

Ještě bych se ráda, odkázala na svoji námitku, ze dnes 28.6.2020 na které stále trvám.

[redacted]

V Brně dne 27.6.2021

Námitka k územnímu plánu.

Vyrostla jsem a žiji v [redacted] který jsem zdědila po rodičích. Rodiče tento dům koupili v r. 1980 coby zanedbaný přízemní, na který po shlédnutí pracovníků stavebního úřadu byla nařízena demolice. Zde postavili a v r.1983 zkolaudovali výše uvedený dům. Již tehdy díky blízkosti sportoviště a biokoridoru kolem řeky měla tato lokalita své kouzlo. Kazila to pouze slévárna na Vodařské, Kovošrot a panelárna svým hlukem a provozem aut. Je velmi smutné, že dnes se opražuje územní plán VMO z 30 let minulého století pro tuto lokalitu, kdy v té době tudy jezdili koňské povozy (popeláři, pošta, rozvoz uhlí), občas osobní a nákladní auto. Provoz postupně přibýval s výše uvedenými a jinými podniky. Tehdejší plán v žádném případě nepočítal s takovým obrovským provozem, jaký je zde dnes. Je to hlavně díky tomu, že nejúrodnější půda na jihu Brna hlavně kolem dálnice D2 je od 90 let postupně zastavěna hustou a nesmyslnou sítí obchodních center včetně nemalých parkovišť. Denně tam a na nájezd dálnice D1 směřují tisíce aut. Propojení VMO po odstavení přerovské dráhy ve stopě trati bude pro tuto část ještě větší zátěží než původně plánovaná trasa. Je třeba si uvědomit, že takhle VMO obepne v půlkruhu celou jižní část Komárova a Horních Heršpic a bude asi nutná i demolice určitých obytných částí. Zde jsem toho názoru, že je VMO je třeba vést z ulice Černovické tunelem pod řekou směrem na ulici Jihlavská. Vzhledem k dnešním a dozajista i budoucím technologiím toto řešení nebude v době, kdy jsou tunely pod mořem v řádu mnoha kilometrů, problém. Je třeba nadčasové řešení a nenechat se tlačit k propojení VMO za každou cenu. Jsme cca o 100 let dál, než byl původní návrh VMO, a řešení by tomu mnělo odpovídat, a ne tuto městskou část, která je po stránce hluku a exhalací jedna z nejhorších ještě víc zatížit. Spíše je třeba se snažit napravit to co se nevratně pokazilo. Velkým zklamáním pro mě byl postoj určitých členů zastupitelstva při projednávání územního plánu, kteří argumentovali tím, že se toho nedožijeme vzhledem k časové náročnosti. **Co je toto za argument od zastupitele? To znamená po nás potopa. Ten to přístup snad již skončil.**

Také vyslovuji nesouhlas s tím, že v oblasti u koupaliště(biotopu) a u pěšiny má být výstavba bytových domů. Dle dostupných informací se jedná o větší počet bytových jednotek v pětipodlažních domech. To znamená, že opět zničíme to, co se opravdu povedlo a pozvedlo tuto oblast co do sportovního vyžití a aktivního odpočinku. Budou se likvidovat sportoviště a plochy, které byli vybudované za nemalé peníze a přispění evropských fondů. Nahradí je parkoviště pro stovky aut a potřebná vybavenost pro bytovou zástavbu. Bydlím u cyklostezky po pravém břehu Svratky a vím jak si brňané těchto stezek, jižanského dvorku, koupaliště a zelené plochy k oddychu cení. Tyto plochy je třeba chránit, moc jich už nezbývá. Toto mi připadá, že tak jak velkohubě dovedeme mluvit a poučovat o potřebě a ochraně těchto lokalit činíme pravý opak.

[redacted]

V Brně dne 28.6.2020

MMB/0349143/2021
Námitky

MMB/0349143/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasná námitka bez požadavku na změnu či úpravu návrhu nového ÚP. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno – Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Dufkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; případným rušením zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.
Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.
Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit, a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů není původní řešení dále sledováno a od roku 2013 je prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s požadavkem dotčeného orgánu na zajištění dostatečného koridoru pro významnou výhledovou dopravní stavbu. Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.
V současné době není rozhodnuto o konkrétní podobě a počtu mimoúrovňových křižovatek pro připojení území v jižní části města. Z tohoto důvodu je vymezení ploch výsledkem obalových křivek prověřovaných řešení. Je možné, že po zpracování podrobnější projektové dokumentace a vyhodnocení vhodnosti a účelnosti směřování dopravy nebudou všechny plochy využity a následně budou formou změny převedeny na využití jiné.

Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení nebo zachování okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

Z hlediska případného navýšení hlukového zatížení uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umisťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení. Dopady budou vyhodnoceny v rámci posouzení vlivů záměru na životní prostředí (tzv. EIA).

MMB/0349143/2021
Námitky

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasná námitka bez požadavku na změnu či úpravu 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.

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

1545

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j.: MMB 0349745

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č.
Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Žebětín, parc. č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno- Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**p. č** [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	oblast „obchvatu“ Zn/1 ve východní části Žebětína

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Nesouhlasím se záměrem města Brna a územního plánu JMK na změny (nebo stávajícího účelu) navržené pro užívání mnou vlastněných parcel a okolního území. Město Brno ani obec Žebětín v rámci projednávání aktualizace (ÚP) navrhuje svést tranzitní dopravu (obchvat JIH a obchvat ZÁPAD) – Zn/1 (vč. celého širšího koridoru), čímž hrubě poškodí veřejné zájmy v lokalitách, dále navrhuje fiktivní veřejnou zeleň, která ale nemá žádný smysl v lokalitě (finance – výstavby, údržba). Místo toho je nutné ve veřejném zájmu v této technicky dostupné lokalitě zrealizovat bytovou výstavbu (B/r1) a zajistit udržitelný rozvoj lokality, vč. důležitého veřejného prospěchu (příjmem do rozpočtu města/městské části, zkulturněním lokality a umožnění bydlení při zachování enviromentálních faktorů). Navrhovaná plocha Zn/1 absolutně není v souladu s udržitelným rozvojem. Návrh plochy Zn/1 je také proti dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů s naprosto nedomyšleným významem a následky do budoucna.

Jde konkrétně o souvislé pozemky na levé i pravé straně při (navrhovaného „obchvatu“ Zn/1 ve východní části Žebětína) při příjezdu od Bystrce (sídliště Kamechy),kde je plánována tranzitní doprava a zřízení městské zeleně. Městskou část Žebětín lze charakterizovat jako doposud zachovalou rurální předměstskou lokalitu bez průmyslu, husté zástavby a dalších negativních symptomů vnitřního města.

Je dle námi provedeného průzkumu přáním a v zájmu většiny jeho obyvatel, aby tato podoba jejich domova zůstala zachována i do budoucna.
V minulosti bohužel, došlo k narušení takové ideální koncepce sídlištní zástavbou na Kamechách bez vybudování kapacitních tras směrem do centra, příp. úpravě stávající „německé dálnice – D43".

Je ve veřejném zájmu rozvíjet některé lokality pro regulované bydlení (zejména rodinné domy a zahrady). V návrhu budoucí podoby Žebětína, jako okrajové čtvrti města Brna se zahradami a veřejně přístupnou zelení, zde hojnou jako je tomu málokde jinde, byl tento velkoryse koncipovaný, avšak šíleně pojatý vysoce kapacitní dopravní koridory, s vazbou na D1 (směr Praha i směr Ostrava) pouze šílenou úvahou ve vztahu ke stávajícímu prostředí, případně rozvoji regulovaného bytového bydlení (rodinné domy se zahradou), které byly měly vždy zůstat původním prvkem městské části Žebětín.
Naprosto nesmyslný a rozmáchlý návrh rekreační zeleně v této části není ničím podložen a je proto naprosto nepřiměřeným plýtváním veřejnými prostředky a doslova mrháním půdním fondem na polnostech. Argumentace, že by se tak dělo ve veřejném zájmu je pouhou prázdnou floskulí. Posouzení tohoto,čistě teoretického, spekulativního nesmyslného záměru je proti veřejnému zájmu, a bude masivním odporem vlastníků. Tento nepředjednaný a kontroverzní návrh by byl v budoucnu bezpochyby zbytečným zdrojem dlouhotrvajících majetkoprávních konfliktů a nehospodárného nakládání z veřejnými prostředky, což se již dle zjištění částečně děje (např. studie,..).
Tím, že by zde byla navržena zóna pro individuální regulovanou zástavbu rodinnými domy (Br/1), byla by vyřešena řada problémů:
- bylo by možné vyřešit majetkoprávní spory,
- zlepšení životního prostředí s udržitelným rozvojem
- zahrady u rodinných domků mohou představovat cca 80% ploch parcel, o než by pečovali sami jejich vlastníci, takže penzum zeleně, která by zadržovala vodu a produkovala kyslík by se významně zlepšilo
- odpadly by:
dohadování a komplikace se stávajícími majiteli, náklady na výkup pozemků, nespodárné projekty hrazené z veřejných prostředků a veřejné náklady na zřízení zeleně, náklady na její údržbu
- daň z pozemků a rozvoj lokality by byly finančním přínosem pro městskou část, by byla plně zachována primární funkce zeleně, jakožto krajinotvorného a enviromentálního prvku-
- absorbce vody a produkce kyslíku, přirozeně by se zvýšila diverzita rostlinných druhů.
Nezanedbatelným pozitivem by byl estetický aspekt-kultivace pozemků, jejich využitelnost, atd.
V tomto případě zřejmě nebyla vypracována žádná řádná studie se znalostí místa a místních poměrů o využitelnosti takového projektu. Finanční prostředky na realizaci záměru, který je uveden v návrhu nového územního plánu města Brna se jeví naprosto nepromyšleným, neužitečným a nepotřebným,a tento záměr by jistě našel vhodnější uplatnění při jiných investičních akcích (zejména opravy dlouhodobě poškozených komunikací a sousedících porostů.

Místo budování nedomyšleného „tranzitního" koridoru na papíru, je tedy důležité ve veřejném zájmu tuto lokalitu zařadit do kategorie regulovaných stavebních pozemků a umožnit následný legislativní postup regulovaný v této lokalitě (B/r1).

Jak je uvedeno výše navržená změna územního plánu města Brna nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a silně ohrožuje, poškozuje, nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Předpokládám, že dojde k projednání a změně dle uvedené námitky a pro shrnutí sděluji, že s navrženým záměrem Zn/1 (vč. celého širšího koridoru) zásadně nesouhlasím a pozemky odmítám prodat k naprosto nesmyslným a nedomyšleným záměrům.

Místo budování „tranzitního" koridoru a zeleně na papíru, je tedy důležité ve veřejném zájmu tuto lokalitu zařadit do kategorie stavebních pozemků a umožnit následný legislativní postup (B/r1).
Předpokládám, že dojde k projednání a změně dle uvedené námitky a pro shrnutí sděluji, že s navrženým záměrem zásadně nesouhlasím a pozemky odmítám prodat k naprosto nesmyslným a nedomyšleným záměrům.

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349145/2021
Námitky

MMB/0349145/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je v namítaném území vysloven nesouhlas s vymezením záměru Zn/1 a „fiktivní“ veřejné zeleně. Místo toho je požadována realizace bytové výstavby (B/r1) ve veřejném zájmu.

V území je dlouhodobě sledováno komunikační propojení, které je vymezeno v souladu s principy stanovenými v současném územním plánu, pouze je zpřesňována jeho trasa dle prověřeného technického řešení a rozděleno na dva záměry pod označením Zn/1 a Zn2.

Záměr Zn/1 je v území zpřesněn na základě již zpracované dokumentace v podrobnosti územního rozhodnutí.
Tomu je navrženo odpovídající využití území – jihozápadním směrem je kolem plochy dopravní infrastruktury D (koridoru výhledové komunikace) navržen pás veřejné vybavenosti W/v1 jako přechodové území a ve vztahu k navazující stávající zástavbě je doplněno bydlení B/r1.
Severovýchodním směrem od plochy dopravní infrastruktury D (koridoru výhledové komunikace) je navrženo území pro zeleň Z, krajinnou zeleň K nebo plochy zemědělské A, které navazují na volnou krajinu a oddělují od sebe celky kompaktnější zástavby, a to sídliště Kamechy a původní zástavby v Žebětíně. V rámci tohoto územního plánu nebyly tyto plochy pro případnou zástavbu vyhodnoceny.
Možnost umístění ploch bydlení B/r1 v namítaném území nebylo prověřeno, nebylo předmětem projednání.
Z urbanistického hlediska se rozšiřování ploch bydlení do volné krajiny bez návaznosti na zástavbu, veřejnou infrastrukturu a v blízkosti záměru výhledové komunikace obchvatového charakteru jeví v současné době jako nevhodné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

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

1574

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349147

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD **ÚPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č.

Jsm ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín, parc. č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno- Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

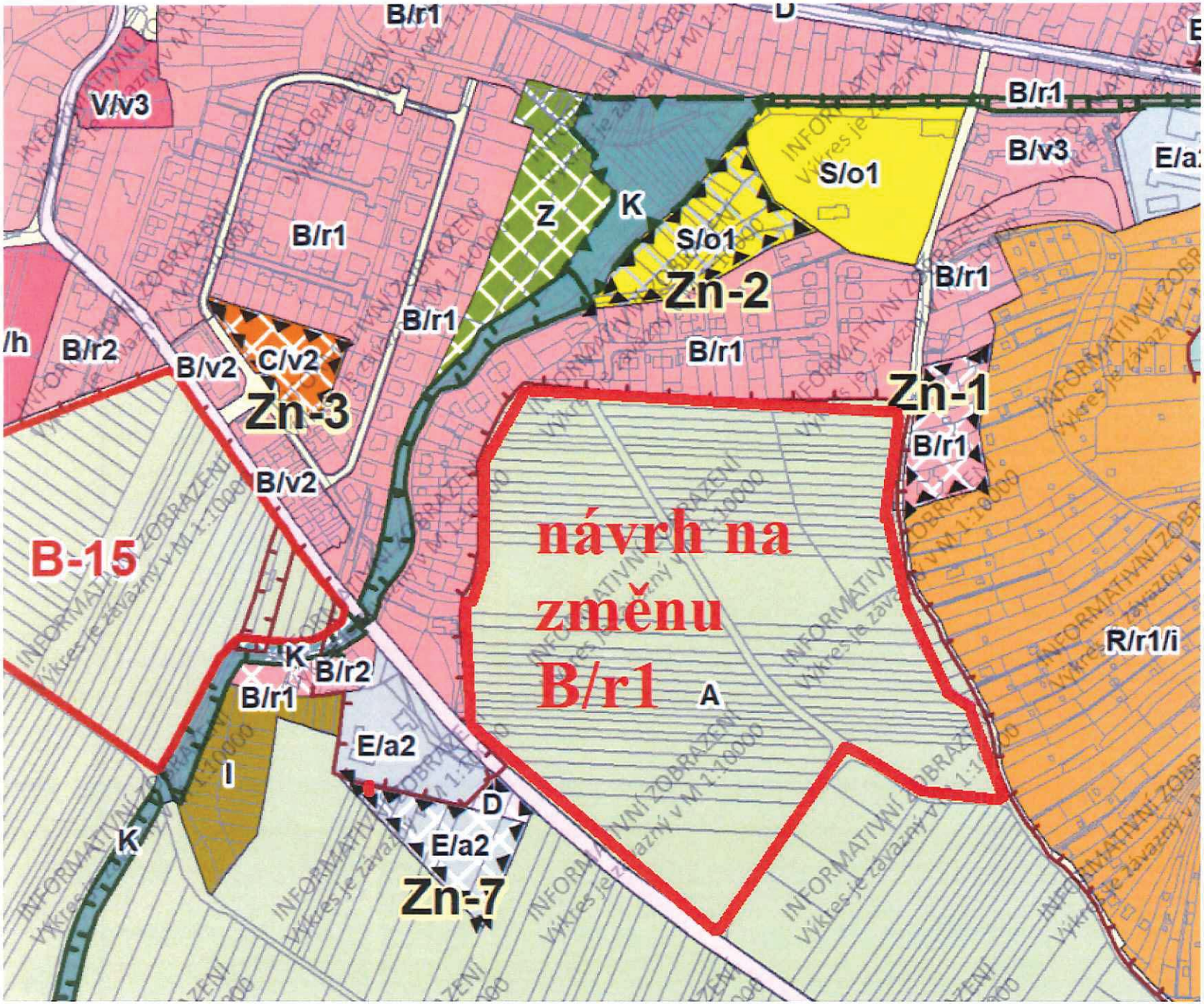
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Nesouhlasím se záměrem města Brna a územního plánu JMK na změny (nebo stávajícího účelu) navržené pro užívání mnou vlastněných parcel a okolního území. Obec Žebětín je klidová zóna s převažujícími prvky rodinného bydlení, proto je ve veřejném zájmu rozšířit lokalitu „PADĚLKY“ v rámci ÚpmB na oblast bytového bydlení (s výškou zastavění do 7-8 m). Změna na B/r1 je uvedena v příloze. Tím bude možné a dostupné v lokalitě zrealizovat bytovou výstavbu a zajistit udržitelný rozvoj lokality, vč. důležitého veřejného prospěchu (např. příjmem do rozpočtu města/městské části, zkulturněním lokality a umožnění bydlení při zachování enviromentálních faktorů). Uvedené pozemky je tedy důležité ve veřejném zájmu zařadit do kategorie stavebních pozemků a umožnit následný legislativní postup. Předpokládám, že dojde k projednání a změně dle uvedené námitky a pro shrnutí sděluji, že s navrženým záměrem ÚpmB nesouhlasím a není ve veřejném zájmu ponechání stávajícího stavu této lokality.

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


B/r1
D
V/v3
B/r1
B/v3
E/a
S/o1
Z
K
S/o1
B/r1
Zn-2
B/r1
B/r1
/h
B/r2
B/v2
C/v2
Zn-3
B/r1
Zn-1
B/r1
B/v2
návrh na
změnu
B/r1
A
B-15
R/r1/i
K
B/r2
B/r1
E/a2
I
D
K
E/a2
Zn-7

MMB/0349147/2021
Námitky

MMB/0349147/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou 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.
Území Žebětína mělo být dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou a plochu pro rekreaci, kterými je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajině na úkor orné půdy částečně s I. a II. třídou ochrany především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Žebětín.
Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neprověřeného bydlení.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1543

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne: 29 -06- 2021
MMB: 0349152

Jsem občan města Brna

Jsem spoluvlastníkem:

- [redacted]
-
-

to vše v katastrálním území Kohoutovice.

Jde o nemovité věci v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 3579/6
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/v5

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Jsem spoluvlastníkem nemovitých věcí, které jsou dotčeny navrhovanou změnou územního plánu statutárního města Brna (upravený návrh z roku 2021).

Podávám námitku proti tomuto návrhu územního plánu.

Nesouhlasím s rozšířením plochy bydlení (B/v5) v lokalitě při ulici Jírovcova na pozemek p.č. 3579/6 v katastrálním území Kohoutovice.

Tento nesouhlas odůvodňuji následovně:

a) na tomto pozemku se v současné době nachází středně vzrostlé stromy ve stáří cca 15 až 30 let. Tyto stromy tvoří přirozenou překážku, která brání pronikání hluku, prachu a obdobným imisím, které jsou produkovány intenzivní dopravou na hlavní komunikaci (ulice Libušina třída a ulice Chironova), která spojuje městské části Kohoutovice, Nový Lískovec, Starý Lískovec, Bohunice a Bosonohy. Případná výstavba na tomto pozemku by měla za následek odstranění stromů, ztrátu této přirozené bariéry a zhoršení kvality bydlení v této lokalitě.

b) ulice Jírovcova (v části, kde jsou postaveny domy číslo orientační 2, 4, 6, 8, 10, 12 a 1, 3, 5, 7, 9, 11) vykazuje vysokou hustotu zástavby bytovými domy a garážemi. Tato skutečnost má za následek zvýšenou dopravní zatíženost ulice Jírovcova a nedostatek volných parkovacích míst pro obyvatele a návštěvníky. Případná výstavba na pozemku p.č. 3579/6 bude mít za následek další výrazné zhoršení dopravního zatížení ulice Jírovcova a výrazné ztížení možnosti parkování v dané lokalitě. Tyto skutečnosti výrazně sníží kvalitu bydlení uživatelů domů na ulici Jírovcova číslo orientační 2, 4, 6, 8, 10, 12 a 1, 3, 5, 7, 9, 11.

c) nelze též pominout, že v případě zastavění pozemku p.č. 3579/6, dojde k úbytku plochy zeleně v dané lokalitě, což bude mít v letních měsících za následek zvýšení teploty v zastavěné části této lokality.

Navrhuji proto, aby v novém územním plánu nebyl pozemek p.č. 3579/6 v katastrálním území Kohoutovice zahrnut do plochy bydlení, ale do plochy krajinné zeleně (K).

Děkuji za kladné vyřízení námitky.

S pozdravem

V Brně dne 28.6.2021	Pod[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349157/2021
Námitky

MMB/0349157/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Plocha bydlení na pozemku p.č. 3579/6 v k.ú. Kohoutovice byla rozšířena na základě námitky vlastníka, kterou uplatnil po prvním veřejném projednání. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona ale uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Kohoutovice. A to upravit hranici mezi stabilizovanou plochou bydlení B/v5 a plochou krajinné zeleně podle platného ÚPmB a pořizovatel mu na základě četných námitek občanů vyhověl. Námitce se tedy částečně vyhovuje.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349920

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1539

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail [redacted]	tel. č.
Jsm ~~– nejsem~~*) občan města Brna	
Jsm ~~– nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Žebětín, parc. č [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno- Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Obchvat Žebětína (západní část) – Zn/2, návrh územního plánu pro Obchvat Žebětína (západní část) komunikace III/3842 – pod kódem Vy/D/0296.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..1..... celkový počet stran všech příloh..1.....

Nesouhlasím se záměrem města Brna a územního plánu JMK na změny (nebo stávajícího účelu) navržené pro užívání mnou vlastněných parcel a okolního území. Město Brno ani obec Žebětín v rámci projednávání aktualizace (ÚP) nemá promyšlené důsledky a rizika (a další) na realizaci navrženého obludného záměru (dopravní koridor), čímž dojde k poškození veřejného zájmu.

Místo toho je ve veřejném zájmu zahrnout v technicky dostupné lokalitě zrealizovat bytovou výstavbu se zahradami (B/r1) a zajistit udržitelný rozvoj lokality, vč. důležitého veřejného prospěchu (příjmem do rozpočtu města/městské části, zkulturněním lokality a umožnění bydlení při zachování enviromentálních faktorů (viz přílohy).

Uvedené pozemky je tedy důležité ve veřejném zájmu zařadit do kategorie regulovaných stavebních pozemků a umožnit následný legislativní postup (B/r1). V minulé námitce jsem přiložila i původní námitku z r. 2011!

Zásadně nesouhlasím se záměrem města Brna a územního plánu JMK na změny (nebo stávajícího účelu) navržené pro užívání mnou vlastněné parcely a využití okolního území. Město Brno ani městská část Žebětín v rámci projednávání aktualizace (ÚP) nemají vůbec promyšlené důsledky a rizika (a další

okolnosti) z realizace změny navrženého NESMYSLNÉHO záměru nazvaného Obchvat Žebětína (západní část) – pod kódem Vy/D/0296 (nesmyslný, zbytečný, neekologický a nákladný dopravní koridor), čímž dojde k nedozírnému poškození veřejného zájmu a životního prostředí.

Navrženými dopravními trasami (zejména vedenými paralelně s ul. CHRPOVOU) se vytvoří naprosto nepřijatelný koridor pro tranzit ze severu Brna přes městskou část Žebětín přes pozemky v soukromém vlastnictví a v těsném sousedství stávající zástavby.

Navazující komunikace v západní části tohoto „obchvatu" – ul. Ostrovačická je a bude (stav, šířkové, výškové a směrové řešení), doufám vždy naprosto nevyhovující dopravní tepnou, sloužící max. jako obslužná komunikace pro lesní pozemky přiléhající k přírodnímu parku Podkomorských lesů.

Ul. Ostrovačická od poslední zástavby v městské části Žebětín až po obec Ostrovačice prochází lesním územím s přirozenými přírodními biokoridory pro zvěř a živočichy s pestrou faunou a flórou (doporučuji si projít pěšky nebo na kole ve dne i v noci). Je proto naprosto nepředstavitelné, aby do této přírodní oblasti byla nasměřována doprava (západní obchvat Žebětína, návrh pod kódem Vy/D/0296) z části Brna, která by narušila, či spíše naprosto zdevastovala toto křehké přírodní prostředí, které se táhne v této části pro stávající i další generace.

Trasa nově navržené komunikace III/3842 – západní obchvat Žebětína – (pod kódem pod kódem Vy/D/0296) je nesmyslně vedená paralelně s ul. Chrpovou (dosud klidnou okrajovou části Žebětína s vysoce dostačující komunikací/kapacitou pro zdejší obyvatele) se změní na vysoce kapacitní dopravní tepnu s naprosto nedomyšleným významem, záměry a následky.

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

Již při porovnání dopravního využití trasy západního obchvatu Žebětína „koridoru CHRPOVÁ - pod kódem Vy/D/0296" mezi městskou částí Bystrc (např. od ZŠ Vejrostova, Bystrc, Brno) vznikne, oproti trase cílící na stávající rychlostní silnici I/43 (nájezd u čerpací stanice SHELL) v nejbližším dostupném místě – obec Ostrovačice teoretické významné zkrácení vzdálenosti (nejen v systémech GPS, ale ve všech navigacích). Doprava má být směřována do přírodního parku Podkomorské lesy? Tato doprava nejen zatíží, zamoří a zdevastuje tuto část Žebětína. Toto vše je tedy v naprosto jasném rozporu s veřejným zájmem, dlouhodobou udržitelností a smysluplným rozvojem této části. Místo pár desítek aut (obyvatel příp. nové přiměřené zástavby) zde hrozí přesun tisíců vozidel denně, místo udržovaných zahrad u rodinných domů zde bude asfalt, nebezpečné prostředí poškození životního prostředí v této i navazující oblasti.

Požaduji úplné odstranění nesmyslného západního obchvatu Žebětína (– pod kódem Vy/D/0296).

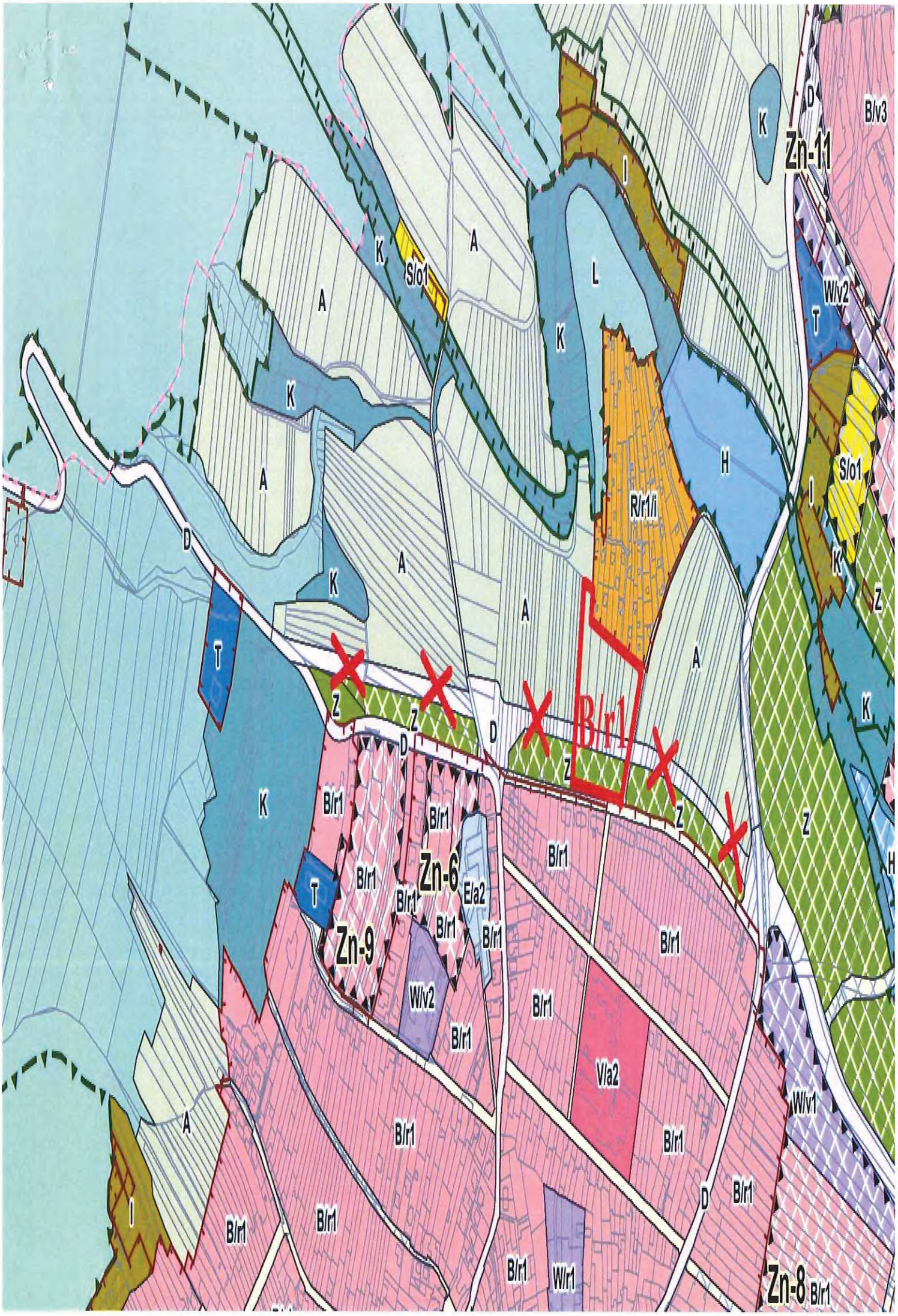
Místo koridoru vedeným paralelně s ul. CHRPOVÁ (nazvaný západní obchvat Žebětína Zn/2– pod kódem Vy/D/0296) požaduji v této lokalitě s ohledem na stávající dostupnou infrastrukturu navrhnout regulovanou bytovou výstavbu (B/r1), tím propojit citlivě stávající zástavbu a zajistit udržitelný rozvoj okolí, vč. důležitého veřejného prospěchu (příjmem do rozpočtu města/městské části, zkulturněním lokality a umožnění bydlení při zachování enviromentálních faktorů – v rámci předběžných projednání dále požaduji zamezit významnému zhoršení prostředí (hluk, emise, prašnost, atd.) a bezpečnosti. Uvedené pozemky je tedy důležité ve veřejném zájmu zařadit do kategorie stavebních pozemků s regulovaným využitím a umožnit následný legislativní postup pro jediné smysluplné využití – s regulovaným návrhem (B/r1), který citlivě propojí sousedící stavební zástavbu.

Předpokládám, že po prostudování námitek/připomínek dojde k projednání a změně dle uvedených námitek.

Na závěr sděluji, že s dosud navrženým Návrhem ÚpmB zásadně nesouhlasím a pozemek odmítám prodat k naprosto nedomyšleným, nesmyslným, neekologickým až obludným záměrům výstavby západního obchvatu ŽEBĚTÍNA (Zn/2), který zničí nejen tuto lokalitu, ale i celé okolí, vč. blízkého přírodního parku. To vše je v rozporu s veřejným zájmem, protože bude narušena rovnováha a poškozeno životní prostředí celého okolí, vč. poškození obyvatel a vlastníků.

V Brně dne 22.6.2021	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*


Zn-11
Zn-6
Zn-9
Zn-8
B/r1
R/r1/i
S/o1
W/v2
W/v1
V/a2
E/a2
B/v3
W/r1

MMB/0349180/2021
Námitky

MMB/0349180/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením záměru Zn/2 a jeho zařazením mezi veřejně prospěšné stavby pod označením Vy/D/0296.
Dále je požadováno omezení průjezdu vozidel nad 3,5 t a přeřazení mezi účelové komunikace, kam již nyní technicky patří, v celé délce stávající komunikace III/3842 v úseku ulice Ostrovačické po začátek obydlené obce Ostrovačice.

V území je dlouhodobě sledováno komunikační propojení, které je vymezeno v souladu s principy stanovenými v současném územním plánu, pouze je zpřesňována jeho trasa dle prověřeného technického řešení a rozděleno na dva záměry pod označením Zn/1 a Zn2.

Odstup záměru Zn/2 od stávající zástavby v ulici Chrpové je zejména z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně a zajištění oddělení dopravy obslužné (kolem zástavby rodinných domů) a průjezdné (na výhledové komunikaci).
Od vedení komunikace ulicí Chrpovou bylo ustoupeno právě z důvodů nemožnosti dopravního připojení jednotlivých objektů na komunikaci silničního charakteru a nemožnosti řešení případných protihlukových opatření nebo izolační zeleně.
To, jak bude konkrétní záměr realizován, je nad rámec řešení územního plánu a je předmětem technického řešení v rámci zpracování projektové dokumentace konkrétního záměru.

Požadavek na omezení průjezdnosti, zrušení vedení krajské silnice nebo hodnocení nevyhovujícího technického stavu komunikace je nad podrobnost územního plánu. Týká se úpravy organizace v území nebo zajištění provozně způsobilého stavu vozovky, což není předmětem řešení územního plánu.
Pro úplnost je nutno uvést, že již v současné době je silnice III/3842 vedena zastavěnou částí MČ Brno-Žebětín a bez možnosti adekvátního koridoru pro možnost převedení dopravy nelze omezení průjezdu zastavěnou částí území obce uspokojivě vyřešit.
Tedy územní plán naopak záměrem Zn/1 a Zn/2 vytváří územní podmínky pro možné řešení nevyhovující situace do trasy nového koridoru, kolem kterého lze zabezpečit odpovídající způsob ochrany před negativními vlivy na stávající zástavbu. Po jeho realizaci by bylo možné upravit organizaci dopravy v území a vedení sítě krajských silnic v dotčeném území.

Možnost umístění ploch bydlení B v namítaném území nebylo prověřeno, nebylo předmětem projednání. Z urbanistického hlediska se rozšiřování ploch bydlení do volné krajiny bez návaznosti na zástavbu, veřejnou infrastrukturu a v blízkosti záměru výhledové komunikace obchvatového charakteru jeví v současné době jako nevhodné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349185

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1538

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail [redacted]	tel. č.
Jsm ~~– nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem ~~– nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žebětín, parc. č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno- Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**p.č.** [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

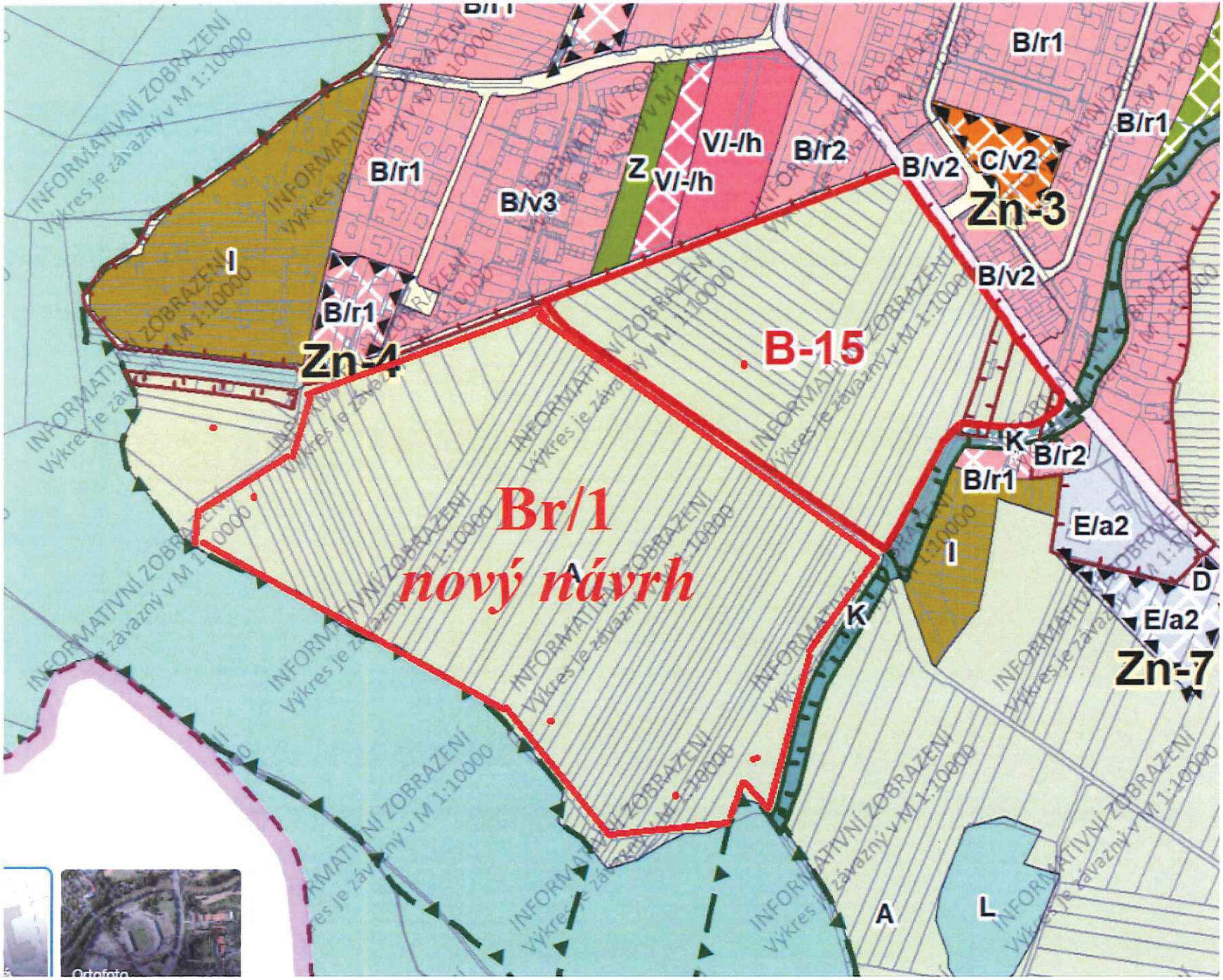
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... 1 ..... celkový počet stran všech příloh..... 1 .....

Nesouhlasím se záměrem města Brna a územního plánu JMK na změny (nebo stávajícího účelu) navržené pro užívání mnou vlastněných parcel a okolního území. Je ve veřejném zájmu zahrnout v technicky dostupné lokalitě zrealizovat bytovou výstavbu (B/r1) nejen v části změny B-15 (B/r1), ale i v navazující části směrem k lesu. Tato půda je navíc naprosto neúrodná a výstavba rodinných domů se zahradami zajistí udržitelný rozvoj lokality, vč. důležitého veřejného prospěchu (příjmem do rozpočtu města/městské části, zkulturněním lokality a umožnění bydlení při zachování enviromentálních faktorů. Uvedené pozemky je tedy důležité ve veřejném zájmu zařadit do kategorie stavebních pozemků a umožnit následný legislativní postup (B/r1).
Předpokládám, že dojde k projednání a změně dle uvedené námitky a lokalita bude ve veřejném zájmu sjednocena s navrženou změnou B-15, (původně ZN – 3) do jednoho celku, příp. zařazena jako (B/r1).

V Brně dne 22.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


B/r1
B/r1
B/r1
B/v3
Z
V/-/h
V/-/h
B/r2
B/v2
C/v2
Zn-3
B/v2
I
B/r1
Zn-4
B-15
K
B/r2
B/r1
E/a2
I
D
E/a2
Zn-7
K
Br/1
nový návrh
A
A
L
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000
Ortofoto

MMB/0349185/2021
Námitky

MMB/0349185/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Oproti rozsahu původní rozvojové lokality Zn-3 západně ulice Dlážděná, nyní převedené do územní rezervy B-15, nebude žádné další navazující území (viz požadavek zakreslený v námitce) pro rozvoj ploch bydlení vymezeno.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Čj. MMB 0149205
Příl.

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

1542

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č.

Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Katastrální území Žebětín, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno – Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..1.. celkový počet stran všech příloh..1..

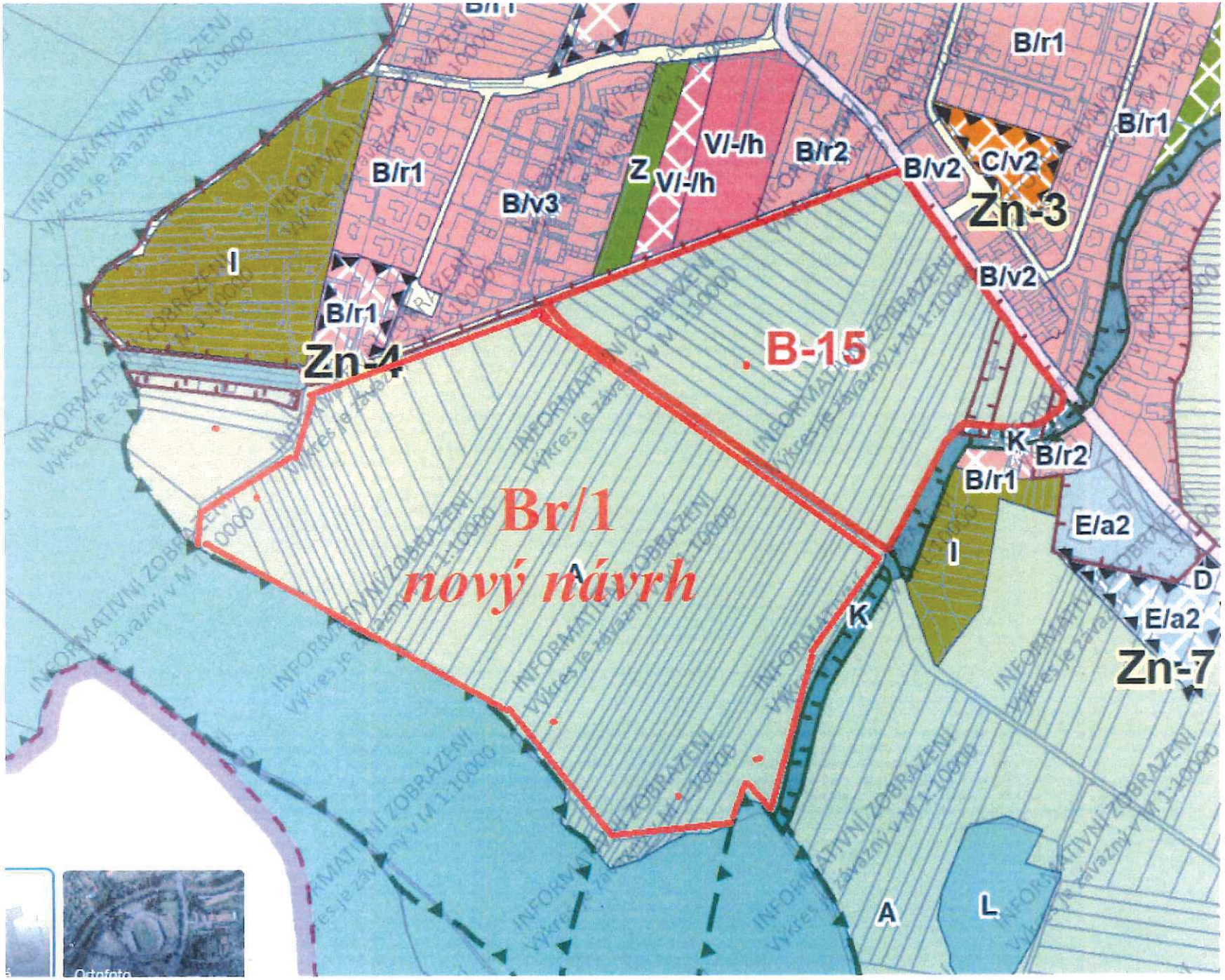
Nesouhlasím se záměrem města Brna a územního plánu JMK na změny (nebo stávajícího účelu) navržené pro užívání mnou vlastněných parcel a okolního území. Je ve veřejném zájmu zahrnout v technicky dostupné lokalitě zrealizovat bytovou výstavbu (B/r1) nejen v části změny B-15 (B/r1), ale i v navazující části směrem k lesu. Tato půda je navíc naprosto neúrodná a výstavba rodinných domů se zahradami zajistí udržitelný rozvoj lokality, vč. důležitého veřejného prospěchu (příjmem do rozpočtu města/městské části, zkulturněním lokality a umožnění bydlení při zachování enviromentálních faktorů. Uvedené pozemky je tedy důležité ve veřejném zájmu zařadit do kategorie stavebních pozemků a umožnit následný legislativní postup (B/r1).

Navržená změna pouze v jedné části oblasti (ani územní rezerva) územního plánu města Brna nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a ohrožuje, poškozuje, nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Žádám a je tedy důležité ve veřejném zájmu tuto lokalitu objektivně znovu posoudit, projednat a umožnit řádný legislativní postup k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů bez poškození veřejných zájmů v oblasti.

Místo rozdělení lokality na dvě části z nichž úrodnější leží v oblasti (B-15) požaduji v této lokalitě, i s ohledem na možnou dostupnou infrastrukturu, navrhnout regulovanou bytovou výstavbu (B/r1), tím propojit citlivě stávající zástavbu a zajistit udržitelný rozvoj okolí, vč. důležitého veřejného prospěchu (příjmem do rozpočtu města/městské části, zkulturněním lokality a umožnění bydlení při zachování enviromentálních faktorů. Uvedené pozemky je tedy důležité ve veřejném zájmu zařadit do kategorie stavebních pozemků s regulovaným využitím a umožnit následný legislativní postup pro jediné smysluplné využití – s regulovaným návrhem (B/r1), který citlivě propojí sousedící stavební zástavbu. **Předpokládám, že dojde k projednání a změně dle uvedené námitky a lokalita bude logicky ve veřejném zájmu sjednocena s navrženou změnou B-15, (původně ZN – 3) do jednoho celku, příp. zařazena jako samostatná (B/r1) – viz schéma.**

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


B/r1
B/r1
B/r1
B/v3
Z
VI-/h
VI-/h
B/r2
B/v2
C/v2
Zn-3
B/v2
I
B/r1
Zn-4
B-15
K
B/r2
B/r1
E/a2
I
D
E/a2
Zn-7
Br/1
nový návrh
A
K
A
L

MMB/0349205/2021
Námitky

MMB/0349205/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Oproti rozsahu původní rozvojové lokality Zn-3 západně ulice Dlážděná, nyní převedené do územní rezervy B-15, nebude žádné další navazující území (viz požadavek zakreslený v námitce) pro rozvoj ploch bydlení vymezeno.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349213

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

1541

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č.

Jsem ~~– nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Katastrální území Žebětín, parc. č. parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno – Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Obchvat Žebětína (západní část) – Zn/2, návrh územního plánu pro Obchvat Žebětína (západní část) komunikace III/3842 – pod kódem Vy/D/0296.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Zásadně nesouhlasím se záměrem města Brna a územního plánu JMK na změny (nebo stávajícího účelu) navržené pro užívání mnou vlastněných parcel a využití okolního území.

Město Brno ani městská část Žebětín v rámci projednávání aktualizace (ÚP) nemají vůbec promyšlené důsledky a rizika (a další okolnosti) z realizace změny navrženého obludného záměru nazvaného Obchvat Žebětína (západní část) – pod kódem Vy/D/0296 (de facto zbytečný neekologický a nákladný dopravní koridor), čímž dojde k nedozírnému poškození veřejného zájmu a životního prostředí.

Jedná se o naprostou neznalost této oblasti městské části, důsledků na životní prostředí, názoru dotčených osob a dopravní obslužnosti, a to i ve vztahu k hlavnímu tahu na dálnici D1 (směr Ostrava, Praha). Navrženými dopravními trasami (zejména vedenými paralelně s ul. CHRPOVOU) se vytvoří naprosto nepřijatelný koridor pro tranzit ze severu Brna přes městskou část Žebětín přes pozemky v soukromém vlastnictví a v těsném sousedství stávající zástavby.

Navazující komunikace v západní části tohoto „obchvatu" – ul. Ostrovačická je a bude (stav, šířkové, výškové a směrové řešení) doufám vždy naprosto nevyhovující dopravní tepnou, sloužící max. jako obslužná komunikace pro lesní pozemky přiléhající k přírodnímu parku Podkomorských lesů.

Ul. Ostrovačická od poslední zástavby v městské části Žebětín až po obec Ostrovačice prochází lesním územím s přirozenými přírodními biokoridory pro zvěř a živočichy s pestrou faunou a flórou (doporučuji si projít pěšky nebo na kole ve dne i v noci). Je proto naprosto nepředstavitelné, aby do této přírodní oblasti byla nasměřována doprava (západní obchvat Žebětína, návrh pod kódem Vy/D/0296) z části Brna, která by narušila, či spíše naprosto zdevastovala toto křehké přírodní prostředí, které se táhne v této části pro stávající i další generace.

Trasa nově navržené komunikace III/3842 – západní obchvat Žebětína – (pod kódem pod kódem Vy/D/0296) je nesmyslně vedená paralelně s ul. Chrpovou (dosud klidnou okrajovou části Žebětína s vysoce dostačující komunikací pro zdejší obyvatele) se změní na vysoce kapacitní dopravní tepnu s naprosto nedomyšleným významem, záměry a následky.

Již při porovnání dopravního využití trasy západního obchvatu Žebětína „koridoru CHRPOVÁ - pod kódem Vy/D/0296" mezi městskou částí Bystrc (např. od ZŠ Vejrostova, Bystrc, Brno) vznikne, oproti trase cílící na stávající rychlostní silnici I/43 (nájezd u čerpací stanice SHELL) v nejbližším dostupném místě – obec Ostrovačice teoretické významné zkrácení vzdálenosti (nejen v systémech GPS, ale ve všech navigacích).

To stejné nastane i od křížení Staré dálnice s Rakoveckou po nájezd na D1 v Ostrovačicích, zde také vznikne teoreticky o pár km kratší dopravní koridor (oproti kapacitní trase po I/43), přes který má být směřována doprava do přírodního parku Podkomorské lesy? Tato doprava (a je jedno jestli jen osobní nebo i dokonce nákladní), pro kterou bude úspora v řádu více než 10 % významná, nejen zatíží, zamoří a zdevastuje tuto část Žebětína, ale i sousední Bystrc.

Extrémnímu nárůstu dopravy a znečištění v této lokalitě má zamezit vysazení pár stromků po jedné straně komunikace (na jejichž nákup a péči stejně nejsou – dle posledního sdělení v rámci projednávání – finance)?

Toto vše je tedy v naprosto jasném rozporu s veřejným zájmem, dlouhodobou udržitelností a smysluplným rozvojem této části. Místo pár desítek aut (obyvatel příp. nové přiměřené zástavby) zde hrozí přesun tisíců vozidel denně, místo udržovaných zahrad u rodinných domů zde bude asfalt, nebezpečné prostředí poškození životního prostředí v této i navazující oblasti.

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

Požaduji, mimo úplné odstranění nesmyslného západního obchvatu Žebětína (– pod kódem Vy/D/0296), v rámci ÚpmB přidat omezení - zákaz vjezdu nákladních vozidel nad 3,5 t (mimo obsluhu) v celé délce plánované komunikace III/3842 v úseku ulice Ostrovačická (konec obce) až po obec Ostrovačice, příp. odstranění této komunikace z dopravní sítě.

Místo koridoru vedeným ul. CHROPOVÁ je DŮLEŽITÉ v technicky požaduji v této lokalitě zrealizovat bytovou výstavbu (B/r1) a zajistit udržitelný rozvoj okolí, vč. důležitého veřejného prospěchu (příjmem do rozpočtu města/městské části, zkulturněním lokality a umožnění bydlení při zachování enviromentálních faktorů – v rámci předběžných projednání (viz přílohy) a zamezit zhoršení prostředí (hluk, emise, prašnost, atd.) a bezpečnosti. Uvedené pozemky je tedy důležité ve veřejném zájmu zařadit do kategorie stavebních pozemků s regulovaným využitím a umožnit následný legislativní postup pro jediné smysluplné využití – s návrhem (B/r1).

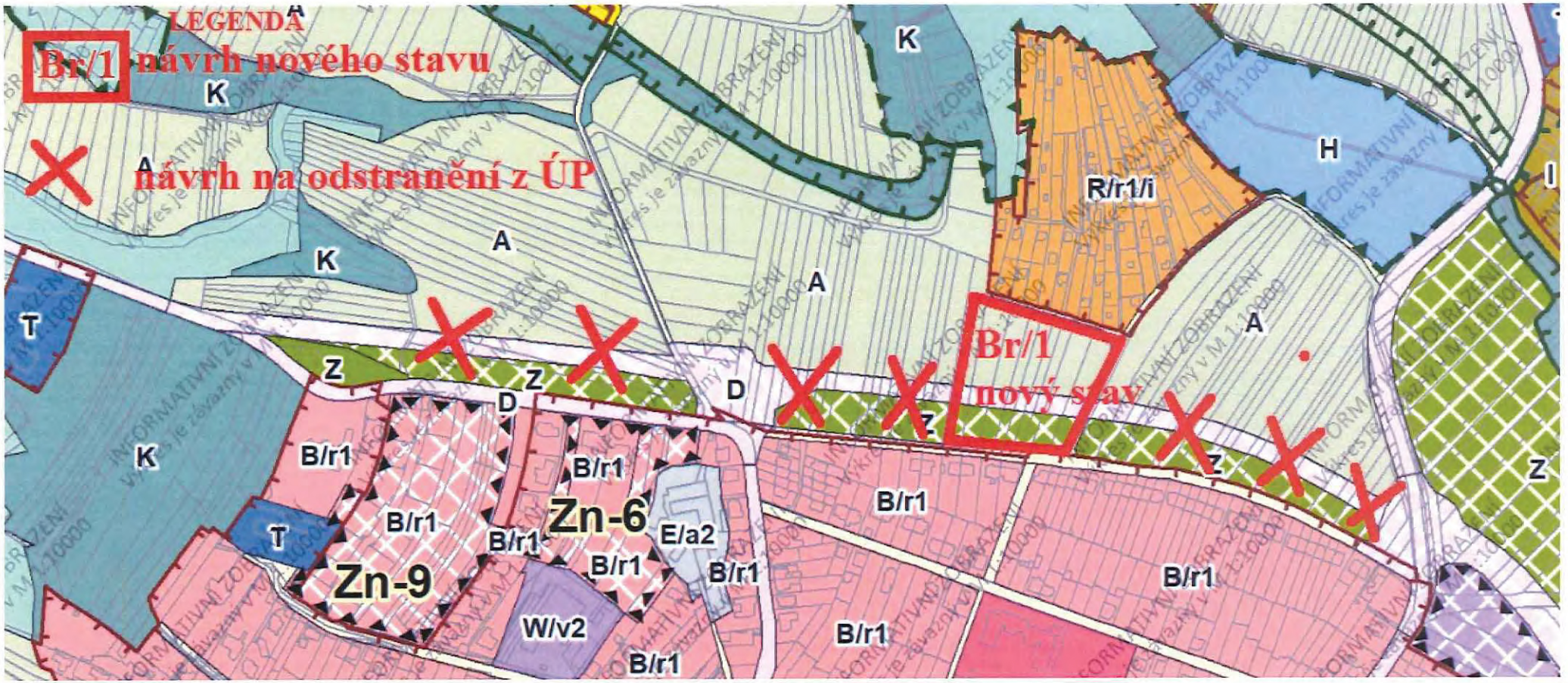
Předpokládám, že po prostudování připomínek/námitek dojde k projednání a změně dle uvedených námitek/připomínek.

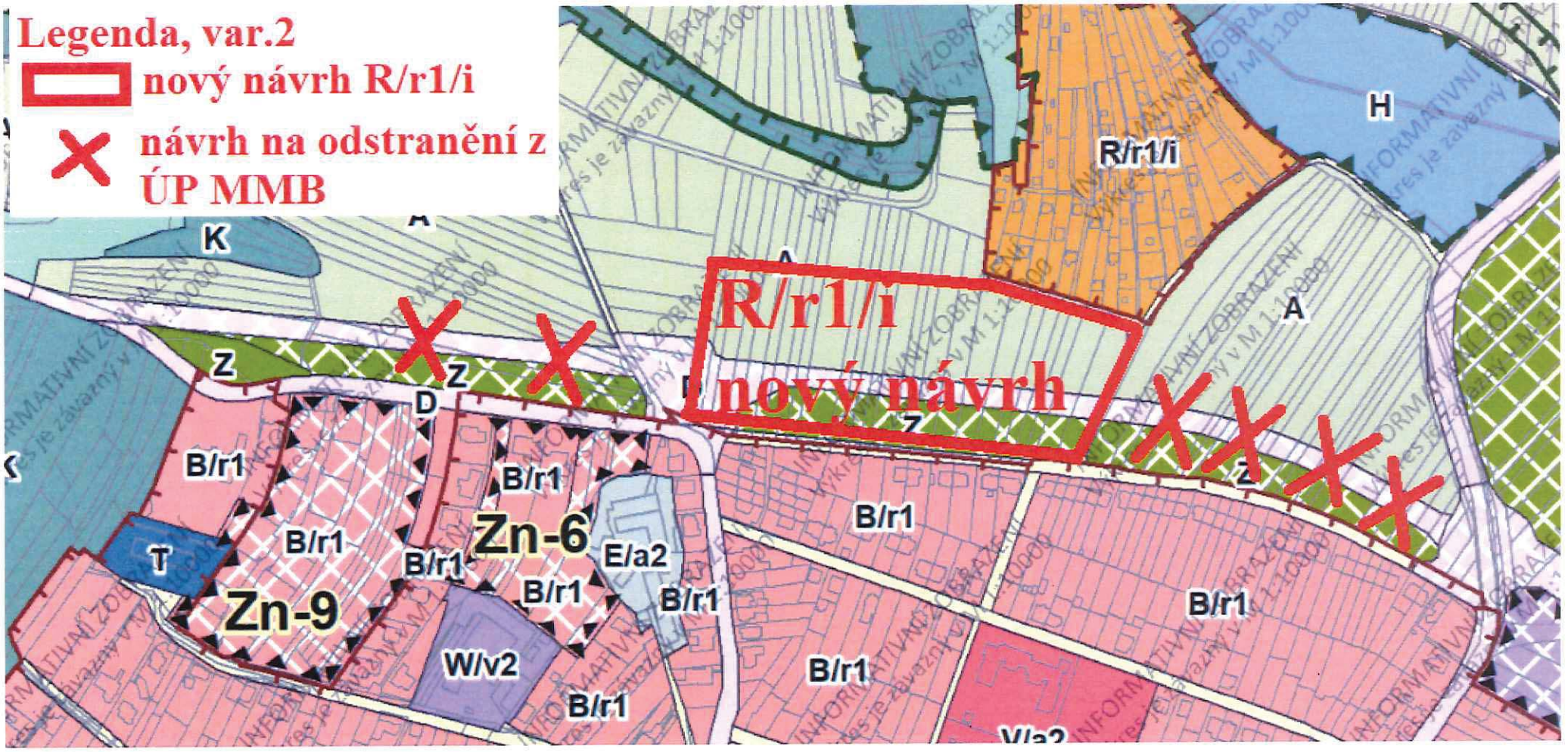
Navržená změna (**Zn/2, vč. blízkého okolí**) územního plánu města Brna nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a silně ohrožuje, poškozuje, nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. V tomto případě zřejmě nebyla vypracována žádná řádná studie se znalostí místa a místních poměrů o využitelnosti takového projektu. I samotná úvaha o realizaci záměru, který je uveden v návrhu nového územního plánu města Brna (Zn/2, vč. blízkého okolí) se jeví naprosto nepromyšleným, neužitečným a nepotřebným. **Místo budování nedomyšleného „tranzitního" dopravního koridoru na papíru, je tedy důležité ve veřejném zájmu tuto lokalitu objektivně znovu posoudit, projednat a umožnit řádný legislativní postup k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů bez narušení životního prostředí v oblasti.**

Pro shrnutí sděluji, že s dosud navrženým Návrhem ÚpmB NAPROSTO nesouhlasím a pozemky odmítám prodat k naprosto zvráceným a nedomyšleným záměrům v této lokalitě, které jsou v rozporu s veřejným zájmem, naruší rovnováhu a poškodí životní prostředí celého okolí.

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


LEGENDA
Br/1 návrh nového stavu
návrh na odstranění z ÚP
Br/1
nový stav
K
A
H
I
R/r1/i
T
Z
D
B/r1
Zn-6
Zn-9
E/a2
W/v2


Legenda, var.2
nový návrh R/r1/i
návrh na odstranění z ÚP MMB
R/r1/i
nový návrh
R/r1/i
H
K
A
Z
D
B/r1
T
Zn-9
Zn-6
E/a2
W/v2
V/a2

MMB/0349213/2021
Námitky

MMB/0349213/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením záměru Zn/2 a jeho zařazením mezi veřejně prospěšné stavby pod označením Vy/D/0296.
Dále je požadováno omezení průjezdu vozidel nad 3,5 t a přeřazení mezi účelové komunikace, kam již nyní technicky patří, v celé délce stávající komunikace III/3842 v úseku ulice Ostrovačické po začátek obydlené obce Ostrovačice.

V území je dlouhodobě sledováno komunikační propojení, které je vymezeno v souladu s principy stanovenými v současném územním plánu, pouze je zpřesňována jeho trasa dle prověřeného technického řešení a rozděleno na dva záměry pod označením Zn/1 a Zn2.

Odstup záměru Zn/2 od stávající zástavby v ulici Chrpové je zejména z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně a zajištění oddělení dopravy obslužné (kolem zástavby rodinných domů) a průjezdné (na výhledové komunikaci).
Od vedení komunikace ulicí Chrpovou bylo ustoupeno právě z důvodů nemožnosti dopravního připojení jednotlivých objektů na komunikaci silničního charakteru a nemožnosti řešení případných protihlukových opatření nebo izolační zeleně.
To, jak bude konkrétní záměr realizován, je nad rámec řešení územního plánu a je předmětem technického řešení v rámci zpracování projektové dokumentace konkrétního záměru.

Požadavek na omezení průjezdnosti, zrušení vedení krajské silnice nebo hodnocení nevyhovujícího technického stavu komunikace je nad podrobnost územního plánu. Týká se úpravy organizace v území nebo zajištění provozně způsobilého stavu vozovky, což není předmětem řešení územního plánu.
Pro úplnost je nutno uvést, že již v současné době je silnice III/3842 vedena zastavěnou částí MČ Brno-Žebětín a bez možnosti adekvátního koridoru pro možnost převedení dopravy nelze omezení průjezdu zastavěnou částí území obce uspokojivě vyřešit.
Tedy územní plán naopak záměrem Zn/1 a Zn/2 vytváří územní podmínky pro možné řešení nevyhovující situace do trasy nového koridoru, kolem kterého lze zabezpečit odpovídající způsob ochrany před negativními vlivy na stávající zástavbu. Po jeho realizaci by bylo možné upravit organizaci dopravy v území a vedení sítě krajských silnic v dotčeném území.

Možnost umístění ploch bydlení B v namítaném území nebylo prověřeno, nebylo předmětem projednání. Z urbanistického hlediska se rozšiřování ploch bydlení do volné krajiny bez návaznosti na zástavbu, veřejnou infrastrukturu a v blízkosti záměru výhledové komunikace obchvatového charakteru jeví v současné době jako nevhodné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349221

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1540

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (2021)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č.
Jsm ~~nejsem~~ *) občan města Brna	
Jsm ~~nejsem~~ *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Katastrální území Žebětín, parc. č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno – Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Obchvat Žebětína (západní část) – Zn/2, návrh územního plánu pro Obchvat Žebětína (západní část) komunikace III/3842 – pod kódem Vy/D/0296.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... 2 ..... celkový počet stran všech příloh..... 2 .....

Zásadně nesouhlasím se záměrem města Brna a územního plánu JMK na změny (nebo stávajícího účelu) navržené pro užívání mnou vlastněných parcel a využití okolního území. Město Brno ani městská část Žebětín v rámci projednávání aktualizace (ÚP) nemají vůbec promyšlené důsledky a rizika (a další okolnosti) z realizace změny navrženého obludného záměru nazvaného Obchvat Žebětína (západní část) – pod kódem Vy/D/0296 (de facto zbytečný neekologický a nákladný dopravní koridor), čímž dojde k nedozírnému poškození veřejného zájmu a životního prostředí.

Jedná se o naprostou neznalost této oblasti městské části, důsledků na životní prostředí, názoru dotčených osob a dopravní obslužnosti, a to i ve vztahu k hlavnímu tahu na dálnici D1 (směr Ostrava, Praha). Navrženými dopravními trasami (zejména vedenými paralelně s ul. CHRPOVOU) se vytvoří naprosto nepřijatelný koridor pro tranzit ze severu

Brna přes městskou část Žebětín přes pozemky v soukromém vlastnictví a v těsném sousedství stávající zástavby.

Navazující komunikace v západní části tohoto „obchvatu" – ul. Ostrovačická je a bude (stav, šířkové, výškové a směrové řešení) doufám vždy naprosto nevyhovující dopravní tepnou, sloužící max. jako obslužná komunikace pro lesní pozemky přiléhající k přírodnímu parku Podkomorských lesů.

Ul. Ostrovačická od poslední zástavby v městské části Žebětín až po obec Ostrovačice prochází lesním územím s přirozenými přírodními biokoridory pro zvěř a živočichy s pestrou faunou a flórou (doporučuji si projít pěšky nebo na kole ve dne i v noci). Je proto naprosto nepředstavitelné, aby do této přírodní oblasti byla nasměřována doprava (západní obchvat Žebětína, návrh pod kódem Vy/D/0296) z části Brna, která by narušila, či spíše naprosto zdevastovala toto křehké přírodní prostředí, které se táhne v této části pro stávající i další generace.

Trasa nově navržené komunikace III/3842 – západní obchvat Žebětína – (pod kódem pod kódem Vy/D/0296) je nesmyslně vedená paralelně s ul. Chrpovou (dosud klidnou okrajovou části Žebětína s vysoce dostačující komunikací pro zdejší obyvatele) se změní na vysoce kapacitní dopravní tepnu s naprosto nedomyšleným významem, záměry a následky. Již při porovnání dopravního využití trasy západního obchvatu Žebětína „koridoru CHRPOVÁ - pod kódem Vy/D/0296" mezi městskou částí Bystrc (např. od ZŠ Vejrostova, Bystrc, Brno) vznikne, oproti trase cílící na stávající rychlostní silnici I/43 (nájezd u čerpací stanice SHELL) v nejbližším dostupném místě – obec Ostrovačice teoretické významné zkrácení vzdálenosti (nejen v systémech GPS, ale ve všech navigacích).

To stejné nastane i od křížení Staré dálnice s Rakoveckou po nájezd na D1 v Ostrovačicích, zde také vznikne teoreticky o pár km kratší dopravní koridor (oproti kapacitní trase po I/43), přes který má být směřována doprava do přírodního parku Podkomorské lesy? Tato doprava (a je jedno jestli jen osobní nebo i dokonce nákladní), pro kterou bude úspora v řádu více než 10 % významná, nejen zatíží, zamoří a zdevastuje tuto část Žebětína, ale i sousední Bystrc.

Extrémnímu nárůstu dopravy a znečištění v této lokalitě má zamezit vysazení pár stromků po jedné straně komunikace (na jejichž nákup a péči stejně nejsou – dle posledního sdělení v rámci projednávání – finance)?

Toto vše je tedy v naprosto jasném rozporu s veřejným zájmem, dlouhodobou udržitelností a smysluplným rozvojem této části. Místo pár desítek aut (obyvatel příp. nové přiměřené zástavby) zde hrozí přesun tisíců vozidel denně, místo udržovaných zahrad u rodinných domů zde bude asfalt, nebezpečné prostředí poškození životního prostředí v této i navazující oblasti.

Stávající obslužnou komunikaci, která je plně dostačující a byla zde budována nákladná (z EU) rekonstrukce, vč. IS odstraní nebo ponechají a zároveň vedle vybudují dopravní koridor (tranzit BYSTRC (PŘÍP. D43 – D1!). Aktualizace nebyla tvořena na základě

důvěryhodných a obsahově správných podkladů bez rizika chyb, které mohou zásadně poškodit životní prostředí a ohrozit obyvatele.

Požaduji, mimo úplné odstranění nesmyslného západního obchvatu Žebětína (– pod kódem Vy/D/0296), v rámci ÚpmB přidat omezení - zákaz vjezdu nákladních vozidel nad 3,5 t (mimo obsluhu) v celé délce plánované komunikace III/3842 v úseku ulice Ostrovačická (konec obce) až po obec Ostrovačice, příp. odstranění této komunikace z dopravní sítě.

Místo koridoru vedeným ul. CHRPOVÁ je DŮLEŽITÉ v technicky požaduji v této lokalitě zrealizovat bytovou výstavbu (B/r1) a zajistit udržitelný rozvoj okolí, vč. důležitého veřejného prospěchu (příjmem do rozpočtu města/městské části, zkulturněním lokality a umožnění bydlení při zachování enviromentálních faktorů – v rámci předběžných projednání (viz přílohy) a zamezit zhoršení prostředí (hluk, emise, prašnost, atd.) a bezpečnosti. Uvedené pozemky je tedy důležité ve veřejném zájmu zařadit do kategorie stavebních pozemků s regulovaným využitím a umožnit následný legislativní postup pro jediné smysluplné využití – s návrhem (B/r1).

Předpokládám, že po prostudování připomínek/námitek dojde k projednání a změně dle uvedených námitek/připomínek.

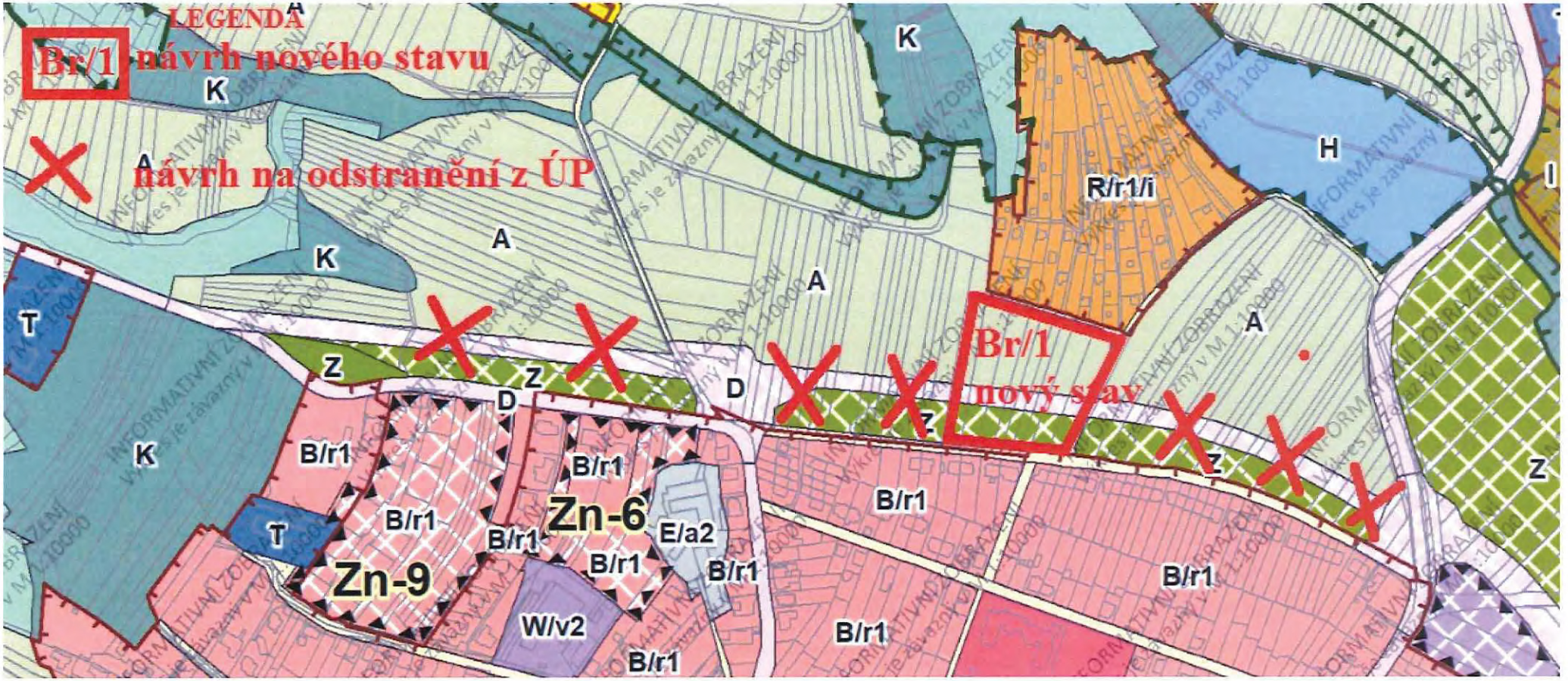
Navržená změna (Zn/2, vč. blízkého okolí) územního plánu města Brna nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a silně ohrožuje, poškozuje, nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. V tomto případě zřejmě nebyla vypracována žádná řádná studie se znalostí místa a místních poměrů o využitelnosti takového projektu. I samotná úvaha o realizaci záměru, který je uveden v návrhu nového územního plánu města Brna (Zn/2, vč. blízkého okolí) se jeví naprosto nepromyšleným, neužitečným a nepotřebným.

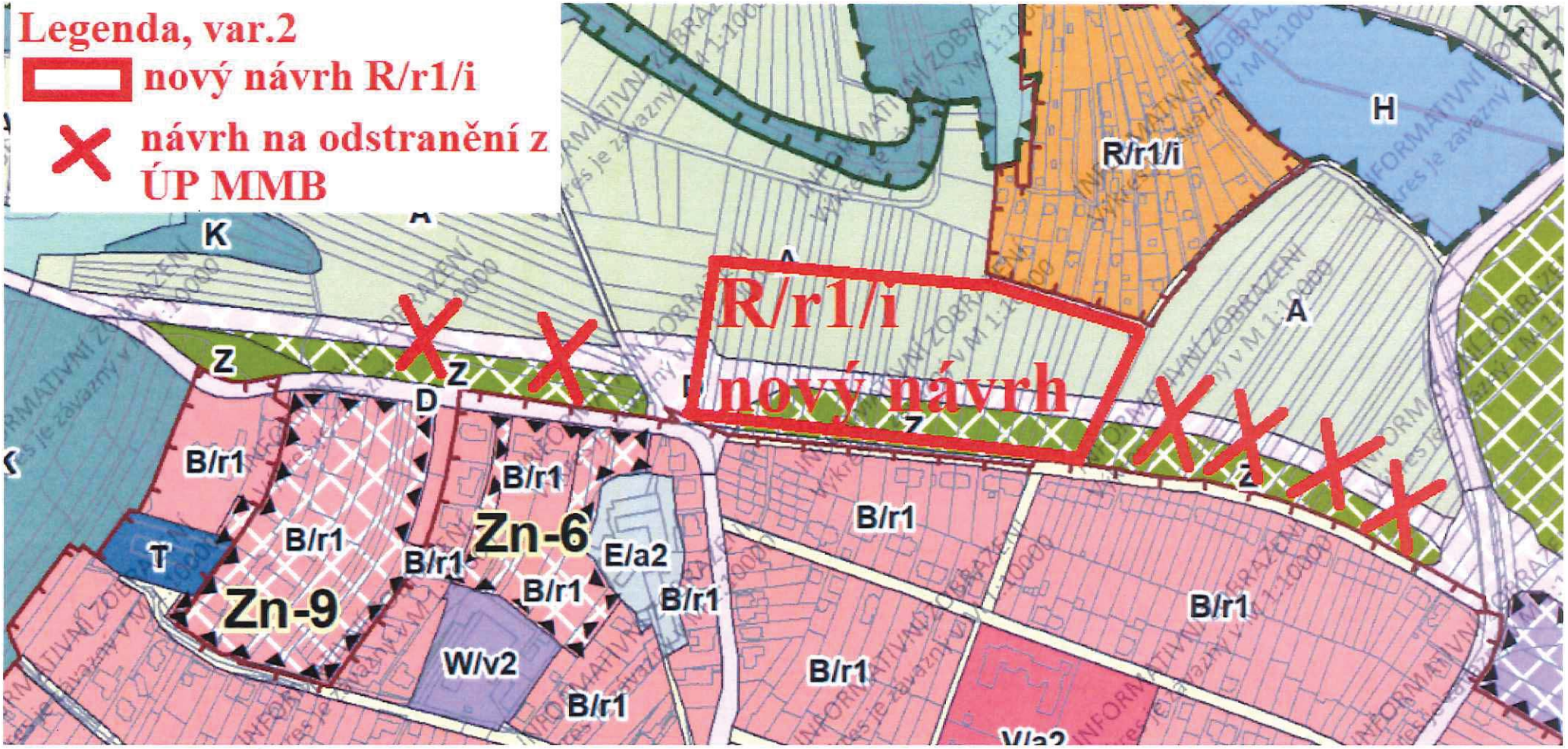
Místo budování nedomyšleného „tranzitního" dopravního koridoru na papíru, je tedy důležité ve veřejném zájmu tuto lokalitu objektivně znovu posoudit, projednat a umožnit řádný legislativní postup k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů bez narušení životního prostředí v oblasti.

Sděluji, že s dosud navrženým Návrhem ÚpmB NAPROSTO nesouhlasím a pozemky odmítám prodat k naprosto zvráceným a nedomyšleným záměrům v této lokalitě, které jsou v rozporu s veřejným zájmem, naruší rovnováhu a poškodí životní prostředí celého okolí. Místo budování nedomyšleného „tranzitního" dopravního koridoru na papíru, je tedy důležité ve veřejném zájmu tuto lokalitu objektivně znovu posoudit, projednat a umožnit řádný legislativní postup k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů bez narušení životního prostředí v oblasti.

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


LEGENDA
Br/1 návrh nového stavu
návrh na odstranění z ÚP
Br/1
nový stav
A
K
H
R/r1/i
T
Z
D
B/r1
Zn-6
Zn-9
E/a2
W/v2


Legenda, var.2
nový návrh R/r1/i
návrh na odstranění z ÚP MMB
R/r1/i
nový návrh
R/r1/i
H
A
K
Z
D
B/r1
Zn-6
Zn-9
T
E/a2
W/v2
V/a2

MMB/0349221/2021
Námitky

MMB/0349221/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením záměru Zn/2 a jeho zařazením mezi veřejně prospěšné stavby pod označením Vy/D/0296.
Dále je požadováno omezení průjezdu vozidel nad 3,5 t a přeřazení mezi účelové komunikace, kam již nyní technicky patří, v celé délce stávající komunikace III/3842 v úseku ulice Ostrovačické po začátek obydlené obce Ostrovačice.

V území je dlouhodobě sledováno komunikační propojení, které je vymezeno v souladu s principy stanovenými v současném územním plánu, pouze je zpřesňována jeho trasa dle prověřeného technického řešení a rozděleno na dva záměry pod označením Zn/1 a Zn2.

Odstup záměru Zn/2 od stávající zástavby v ulici Chrpové je zejména z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně a zajištění oddělení dopravy obslužné (kolem zástavby rodinných domů) a průjezdné (na výhledové komunikaci).
Od vedení komunikace ulicí Chrpovou bylo ustoupeno právě z důvodů nemožnosti dopravního připojení jednotlivých objektů na komunikaci silničního charakteru a nemožnosti řešení případných protihlukových opatření nebo izolační zeleně.
To, jak bude konkrétní záměr realizován, je nad rámec řešení územního plánu a je předmětem technického řešení v rámci zpracování projektové dokumentace konkrétního záměru.

Požadavek na omezení průjezdnosti, zrušení vedení krajské silnice nebo hodnocení nevyhovujícího technického stavu komunikace je nad podrobnost územního plánu. Týká se úpravy organizace v území nebo zajištění provozně způsobilého stavu vozovky, což není předmětem řešení územního plánu.
Pro úplnost je nutno uvést, že již v současné době je silnice III/3842 vedena zastavěnou částí MČ Brno-Žebětín a bez možnosti adekvátního koridoru pro možnost převedení dopravy nelze omezení průjezdu zastavěnou částí území obce uspokojivě vyřešit.
Tedy územní plán naopak záměrem Zn/1 a Zn/2 vytváří územní podmínky pro možné řešení nevyhovující situace do trasy nového koridoru, kolem kterého lze zabezpečit odpovídající způsob ochrany před negativními vlivy na stávající zástavbu. Po jeho realizaci by bylo možné upravit organizaci dopravy v území a vedení sítě krajských silnic v dotčeném území.

Možnost umístění ploch bydlení B v namítaném území nebylo prověřeno, nebylo předmětem projednání. Z urbanistického hlediska se rozšiřování ploch bydlení do volné krajiny bez návaznosti na zástavbu, veřejnou infrastrukturu a v blízkosti záměru výhledové komunikace obchvatového charakteru jeví v současné době jako nevhodné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

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

1495

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349270
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Brno - Komín parc. č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno – Komín
Katastrální území	Komín 610585
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	K

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....0.....celkový počet stran všech příloh.....0.....

Žádám o zachování stávajícího stavu **zahrada**, zastavěná plocha a nádvoří a lesní pozemek – rekreační využití plochy, a to na parcelách číslo [redacted]

Naše zahrady se sousedy (chatová oblast) tvoří chatovou lokalitu, jsou zastavěné a oplocené. Dle platného územního plánu se jedná o plochu zastavitelnou a zastavěnou viz. hranice zastavitelnosti. Argument „Přírodní zázemí v krajině" je porušením rovného přístupu – v komíně ano, v Kohoutovicích ne.
Žádám, aby byly plochy jakékoliv zeleně navrhovány jinde, nikoliv na našich soukromých oplocených pozemcích. Pozemky chceme i nadále využívat jako zahrady určené k individuální rekreaci, naše pozemky nemíníme s objekty prodat, proto je navrhovaná zeleň (později veřejně přístupná) nerealizovatelná. Viz. rozsudek NSS.
Zahrady plní ekosystémové služby stejně jako krajinná zeleň. Není tedy důvod ke změně.
Váš návrh nerespektuje současný stav, jedná se protiprávní zásah do osobního vlastnictví s dopadem na právní jistoty. Návrhová zeleň umožňuje pouze udržovat současný stav a krajinná zeleň ruší stavby na pozemcích. Jedná se o diskriminaci a nerovný přístup.

Námitku jsem v 1. projednání nepodal, podávám ji teď ve 2. projednání a dle rozsudku NSS konám dle precedentu tohoto soudu 8As121/2015-53. Námitku mohu tedy podat kdykoli!

Podle uvedeného usnesení při posuzování pasivity navrhovatele ve správním řízení předcházejícím přijetí opatření obecné povahy je třeba přihlédnout ke všem individuálním okolnostem případu a vzít v úvahu práva a povinnosti osob, jimž by zrušení daného opatření obecné povahy mohlo způsobit újmu.

V rámci okruhu námitek poukazuji na to, že jste nevymezili v rozvojové ploše veřejně prospěšnou stavbu či opatření, pro jejichž uskutečnění by bylo možné omezit vlastnické právo k pozemkům na daném území. Ani se nezabýváte budoucím osudem pozemků, nezmiňujete se o možnosti zrušení staveb či demolice. Budoucí realizace krajinné zeleně na základě UPmB proto není v praxi uskutečnitelná. Je-li fakticky neuskutečnitelné správní rozhodnutí nicotné (§ 77 odst. 2 správního řádu), nelze mít za bezvadné ani fakticky neuskutečnitelné opatření obecné povahy. Pozemky vám neprodám ani je dle zákona nevyvlastníte, tedy Váš návrh krajinné zeleně je neuskutečnitelný.

Vymezení krajinné zeleně představuje neproporcionální zásah do práv stěžovatele jako vlastníka pozemků a staveb nacházejících se v dané oblasti. Napadené UZmB vymezuje na pozemcích ve vlastnictví stěžovatele záměr, který je v rozporu s dosavadním funkčním využitím dotčené plochy. Důsledkem UPmB je, že stěžovatel nemůže na těchto pozemcích realizovat žádné stavby, stavební úpravy či změny ve využití budov podléhající povolení nebo vyžadující souhlas stavebního úřadu přesto, že by realizace takových záměrů nemohla negativně ovlivnit okolní prostředí. Napadený UPmB znehodnocuje již provedené investice a znemožňuje budoucí rozvoj. Není-li zamýšlená realizace krajinné zeleně možná, nelze v ní spatřovat legitimní důvod pro zásah do práv stěžovatele.

Napadené UPmB nesplňuje ani požadavek minimalizace zásahů do práv vlastníka pozemků. O neproporcionalitě svědčí i časová neomezenost zásahu do stěžovatelových práv.

Odůvodnění:

Krajinná zeleň - Krajinná zeleň - zeleň mimo zastavěné území sídla. (ČSN 83 9001. Sadovnictví a krajinářství. Základní odborné termíny a definice.)

Oberstein, Ivo, Cach, Jan: Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu".

Definice dle Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR, doporučená jako hlavní

Krajinná zeleň je zeleň přírodního charakteru mimo zastavěné území sídla, která plní v krajině řadu ekologických funkcí (například funkci interakčního prvku, půdoochrannou, retenční); zajišťuje územní ochranu biotopům, které se vyskytují mezi zemědělskými plochami a jsou vhodným prostředím pro širší spektrum organismů. Krajinné zeleně jsou charakteristické pro kompoziční a estetické utváření daného segmentu krajiny a jsou charakteristickým znakem krajinného rázu daného prostoru.

Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2017.

Nerespektujete současný stav, jedná se protiprávní zásah do osobního vlastnictví s dopadem na právní jistoty. Váš záměr nelze uskutečnit, neboť zeleň nelze vyvlastnit.

Dle Kasačního soudu je nedostatečné zjištění stavu důvodem pro zrušení ÚP.

Plocha změn v kraji lze aplikovat pouze na nezastavěnou oblast.

Vyhláška 501/2006 Sb:

HLAVA I

OBECNÉ POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ PLOCH

§ 3

(1) K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m2.

(2) Plochy se vymezují podle

a) stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot,

b) významu; podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území [§ 43 odst. 1, § 19 odst. 1 písm. l) stavebního zákona]. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.

(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.
(4) Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19.
(5) Obecným požadavkem na vymezování ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství[1]) v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

Váš záměr scelovat pozemky nad 5000m2 nemá oporu v zákoně! Naše pozemky se sousedy mají dohromady 3986m^2. Z hlediska stavebního zákona je nutno chápat změnu v krajině zejména jako změnu v nezastavěném území.

V Brně dne 27.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349270/2021
Námitky

MMB/0349270/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje vymezit území pro rekreační využití.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití předmětné lokality v k.ú. Komín a to pro krajinnou zeleň. Vzhledem k tomu, že v průběhu pořizování nového ÚP nebyly k dané lokalitě uplatněny námitky a připomínky v rámci veřejného projednání v roce 2020, je tak území zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (také v konceptu ÚPmB byla vymezena plocha krajinné zeleně) a v souladu s právními předpisy i nadále v I. upraveném Návrhu ÚPmB (2021) vymezeno jako plocha krajinné zeleně.

Vymezením samostatné plochy pro rekreační využití na předmětných pozemcích by totiž v daném území vznikla plocha o velikosti necelých 3500 m2. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla ovšem stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m2) a ve výjimečných případech, které jsou definovány v textové části odůvodnění, na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do ostatních ploch RZV s jiným využitím. Z uvedeného je zřejmé, že požadovanou plochu pro rekreační využití nelze v předmětném území samostatně vymezit.

Pro informaci také uvádíme, že předmětná lokalita je součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu a není zde žádoucí zintenzivňovat zástavbu a využití území. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot a v Návrhu ÚPmB je graficky vyjádřen ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma.

V souvislosti se zastavěným územím sdělujeme, že Návrh územního plánu města Brna 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 a zjištění z terénního průzkumu. Algoritmus ponechává prostor pro interpretaci výsledků z terénního šetření a odborný úsudek zpracovatele. Při vymezení/aktualizaci hranic zastavěného území na celém správním území obce je zaručen jednotný přístup a komplexní náhled na správní území. Z uvedeného je zcela zřejmé, že vymezení zastavěného území je primárně vázáno na pozemky definované předmětným ustanovením stavebního zákona a dalších principů, nikoliv na "funkční plochy". Pro zahrnování předmětných pozemků do zastavěného území platí odlišné podmínky a principy než pro vymezování ploch s rozdílným

MMB/0349270/2021
Námitky

způsobem využití v ÚP, které právě z tohoto důvodu nemají vazbu na vymezování zastavěného území. Zastavěné území je tak v předmětné lokalitě vymezeno korektně v souladu s výše uvedeným, není důvodné jej nyní měnit, a proto v území zůstane i nadále vymezeno.
Nicméně pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" I. upraveného Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je třeba s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, pracovat mimo jiné následujícím způsobem:…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole. Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení plochy krajinné zeleně v předmětném území v k.ú. Komín odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu 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.

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

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

1494

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349278
Poř.:

	~~**Fyzická osoba**~~**/právnická osoba**
~~Jméno, příjmení~~ / Název společnosti	VÚSH, s.r.o.
~~Datum narození~~/ Identifikační číslo	49453874
~~Trvalé bydliště~~/ sídlo	Hněvkovského 30/65, Komárov, 617 00 Brno

E-mail: nespurek@vush.cz tel. č. 728 782 782

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Komárov (611026) parc. č. 485/4, 485/2, 484/2, 484/3, 536/3, 518/43

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - jih
Katastrální území	Komárov (611026)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 485/4, 485/2, 484/2, 484/3, 536/3, 518/43 Ul. Hněvkovského
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Kv-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh – 1 ks celkový počet stran všech příloh 8

Změna funkční plochy na C/v5

V Brně dne 25. 6. 2021 Podp[redacted]NAVATEL

**nehodící se škrtněte*

Příloha formuláře

námitky/připomínky

k upravenému návrhu nového

Územního plánu města Brna

VUSH II.

ul. Hněvkovského

červen 2021

2/ VÚSH II.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: ul. Hněvkovského, Komárov, Brno

DATUM: červen 2021

K.Ú.: Komárov (611026)

p.č.	Druh pozemku	Celková plocha	Majitel
485/4	Ostatní plocha	51	VÚSH, s.r.o., Hněvkovského 30/65, 617 00 Brno - Komárov
485/2	Ostatní plocha	53	
484/2	Orná půda	1859	
484/3	Orná půda	1900	
536/3	Orná půda	13992	
518/43	Orná půda	187	

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Upravenému návrhu Územního plánu města Brna, který byl zveřejněn dne 14.5.2021.

Obsahem dokumentace je:

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

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Řešené území se nachází na jižním okraji Brna v městské části Komárov, cca 4km od centra města. Dnes jsou to plochy nevyužívané zeleně a orné půdy, která je zemědělsky využívána.

Řešená lokalita leží za areálem VÚSH u ul. Hněvkovského, ze kterého může být napojena na veškerou infrastrukturu.

Lokalita je charakteristická svým rozvojovým potenciálem a kvalitním dopravním napojením na dálnici.



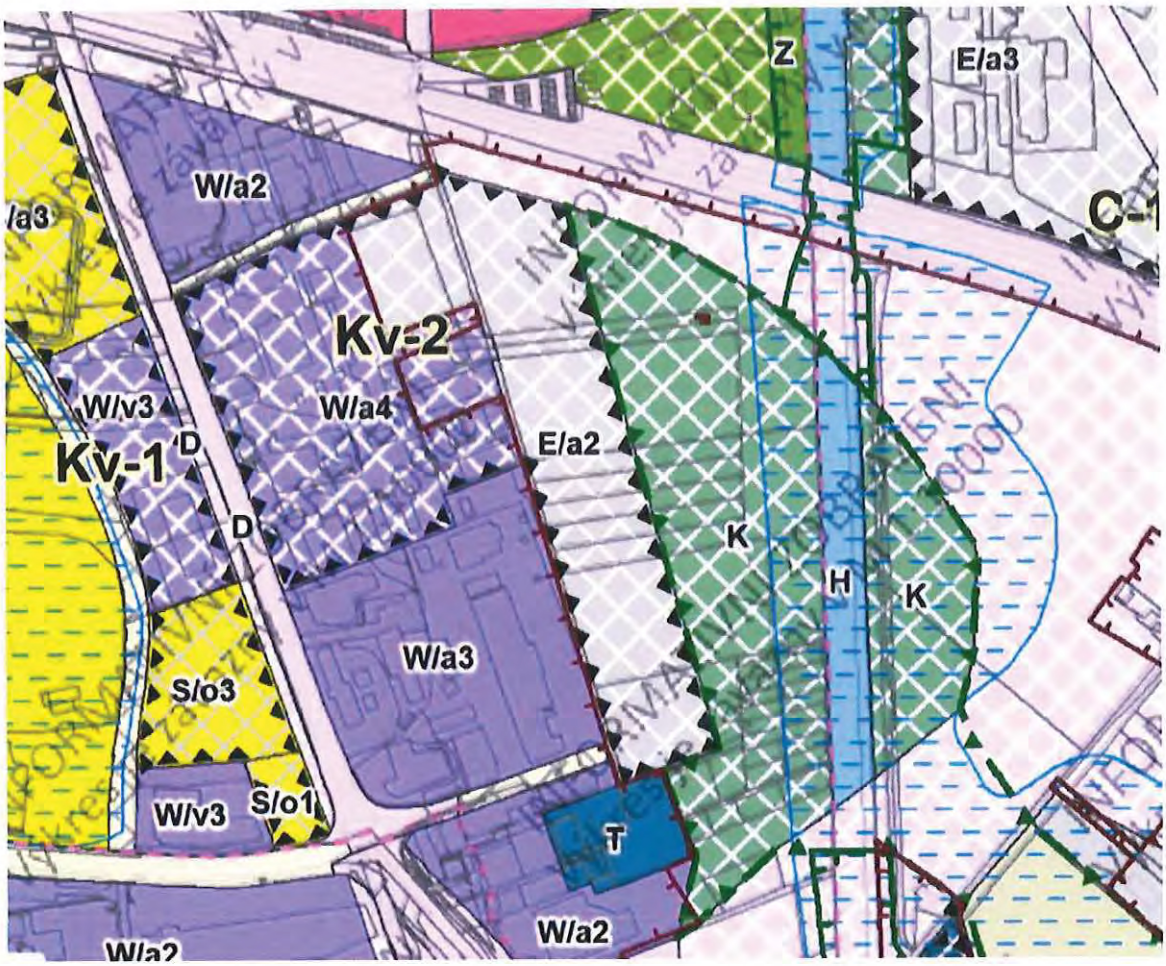
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Západní část lokality (vklíněná do areálu VÚSH) je klasifikována jako stavební návrhová plocha pro výrobu PV s IPP 0,5
- Východní část (většina území) je zařazena do ploch stavebních návrhových, tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu D a cca 15% plochy na severním okraji je plocha dopravní DA, služby pro automobilovou dopravu

LIMITY ÚZEMÍ

- Blízkost železniční tratě a její ochranná pásma
- Blízkost řeky Svitavy, území je mimo zátopové území
- Vybudování technické infrastruktury

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



Území je kvalifikováno jako plocha stabilizovaná **E/a2** a rozvojová lokalita **Kv-2**

PLOCHY LEHKÉ VÝROBY – E

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH LEHKÉ VÝROBY

- **Hlavní** využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy.
- **Přípustné** je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití.
- **Podmíněně přípustné** využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití, a zároveň toto využití neznemožní hlavní využití při zachování produkčního charakteru plochy.

- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X.

ADAPTAČNÍ OPATŘENÍ V PLOCHÁCH LEHKÉ VÝROBY

V plochách lehké výroby je preferováno využívání adaptačních opatření, týkajících se zejména střešních konstrukcí, v následující podobě:

- extenzivní zeleň na konstrukci (na střeše), nebo
- zařízení pro fotovoltaiku, nebo
- akumulace a využívání srážkových vod,

nebo jejich kombinace.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.
Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.
Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.
Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území

a = areálová zástavba

Je urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti.
Areálová zástavba může být součástí i jiné struktury (např. škola/školka v rezidenční zástavbě).
PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY
Zástavba území je tvořena jedním nebo více areály a veřejným prostranstvím. Síť veřejných prostranství je v maximální míře spojitá a řešená s ohledem na zajištění prostupnosti území.
Zástavba je typologicky různorodá s ohledem na účel; budovy jsou obvykle většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.
Oplocení areálů je přípustné jen tehdy, když je s ohledem na charakter areálu důvodné. Pokud je v ploše více areálů, musí být i mezi jednotlivými areály zajištěna prostupnost, pokud je to s ohledem na návaznosti v území důvodné. V případě zvlášť rozsáhlého samostatného areálu musí být zajištěna přiměřená a důvodná prostupnost územím i v rámci tohoto areálu.
Veřejná prostranství jsou vymezena oplocením areálů nebo budovami.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).
Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při
vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.
Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní

úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.
Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.
Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování.
U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně.
Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

- úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

  Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

- **úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m**

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

Stavby veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

- úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m

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

- úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m, lokální dominanta až 40 m

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

- úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m

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

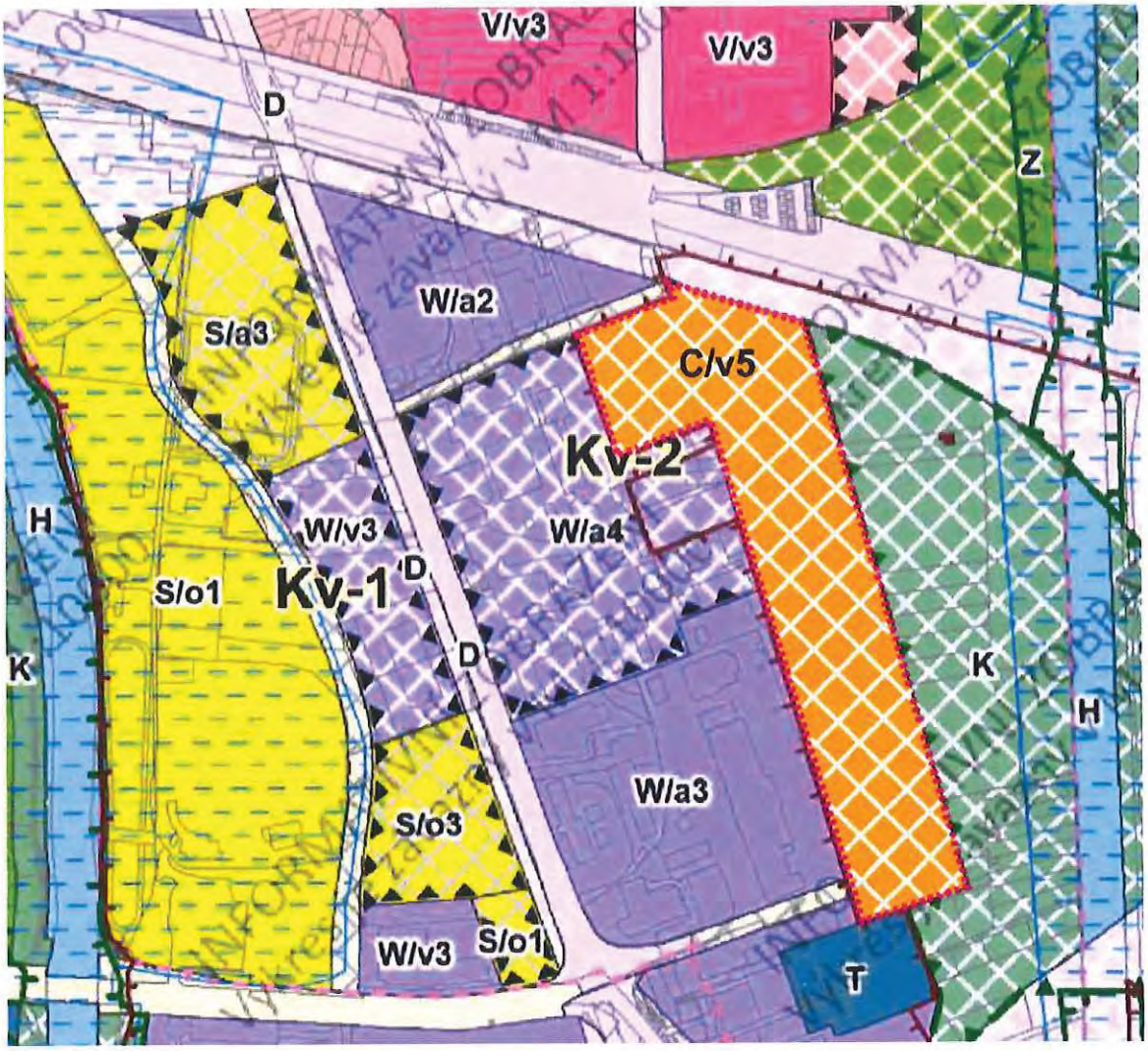
- úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m, s převyšující zástavbou do 40 m

  Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:
  - Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá.
  - Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna).

- úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

  Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:
  - lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
  - lokalita Heršpická,
  - lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Změna funkční plochy na **C/v5**

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- větší funkční pestrost v území
- zlepšení bytové situace v Brně
- podpora záměrů Městské části Brno-jih – změna funkční plochy byla projednávána na schůzi Zastupitelstva městské části dne 24.6.2021. Výsledek hlasování – 11 zastupitelů souhlasilo, 4 se zdrželi hlasování
- využití klidné lokality v blízkosti krajinné zeleně – kvalitní bydlení bez větších rušivých vlivů dopravy
- zvýšení standardů veřejných prostor v území

MMB/0349278/2021
Námitky

MMB/0349278/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna využití části plochy lehké výroby E/a2, jež je součástí rozvojové lokality Kv-2 K Povodí, na plochu smíšenou obytnou C/v5.

Jedná se o nezastavěnou plochu mimo zastavěné území města, která je v současné době využívána jako orná půda. Pozemek byl ve všech variantách Konceptu nového ÚP vymezen (v menším plošném rozsahu) jako plocha E určená pro lehkou výrobu v návaznosti na stávající skladovací a výrobní plochy a areály podél ulice Hněvkovského. Severní část lokality těsně přiléhá k přestavbové ploše dopravy vymezené pro trasování rychlostní komunikace Kv/1 VMO Zanádražní, z východní strany je trasována rychlostní komunikace HH/1 Bratislavská radiála. Území současně spadá do aktivní zóny záplavového území (viz Koordinační výkres O.1), celá plocha je součástí záplavového území Q100.

Podatel jako jeden z argumentů uvádí „zlepšení bytové situace“ v území - z výše uvedených skutečností, zejména s ohledem na významný budoucí zdroj hluku a emisí, však není vhodné vymezení předmětné plochy pro možnost bydlení, což je jedno z hlavních využití smíšených obytných ploch C. Rozvojové plochy bydlení jsou v MČ Brno-jih situovány do lokalit HH-7 a dále Pr-5 a Pr-6.

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

Na základě výše uvedeného a z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace se námitce 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
Kounicova 67
601 67 Brno

1493

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349297
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Technologický Park Brno, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	48532215
Trvalé bydliště/ sídlo	Purkyňova 107, 61200 Brno
E-mail: mv@technologypark.cz	tel. č. 511181050
Jsem - nejsem*) občan města Brna	
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Medlánky	parc. č. 831/1, 831/2
katastrální území Královo Pole	parc. č. 4664/7, 4665/9, 4665/10, 4665/11, 4665/12, 4665/13

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~ (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	MČ Brno – Medlánky, MČ Brno – Kralovo Pole
Katastrální území	Medlánky, Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	k.ú. Medlánky - p. č. 831/1, 831/2 k.ú. Královo Pole – p.č. 4664/7, 4665/9, 4665/10, 4665/11, 4665/12, 4665/13
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Me-1

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

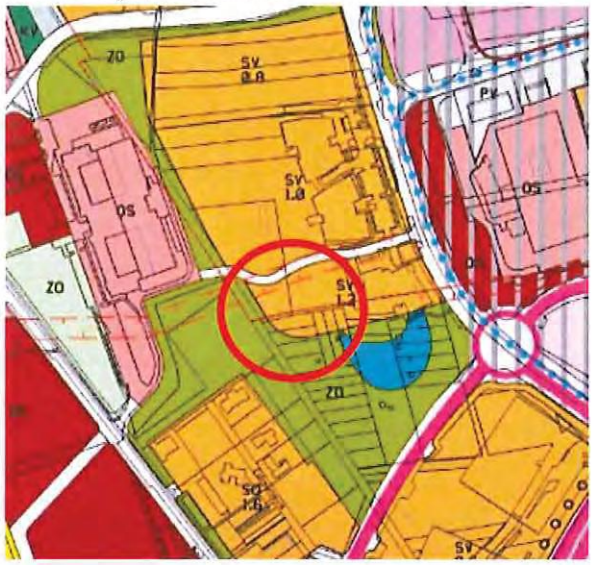
NÁMITKA

Nesouhlasíme s návrhem ploch městské zeleně na našich pozemcích. Žádáme o respektování ÚPmB v platném znění, kde jsou tyto pozemky navrhovány ke stavebnímu využití. Žádáme o zařazení příslušných pozemků do ploch komerční vybavenosti.

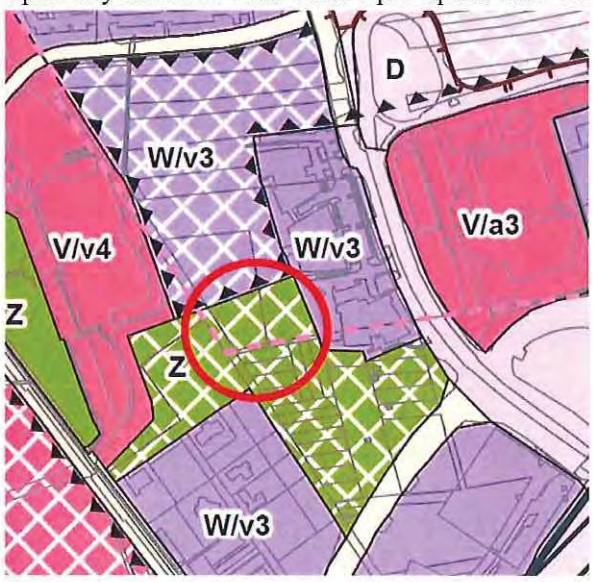
Odůvodnění:

Uvedené pozemky jsou součástí dlouhodobě sledovaného záměru města Brna o výstavbu Technologického parku. V dotčené lokalitě Technologického parku Brno probíhá výstavba zóny C. Tři objekty jsou již realizovány. **Pro další čtyři objekty (nacházejících se také na dotčených pozemcích) je v souladu s platným ÚPmB zpracována projektová dokumentace a je vydáno Stavební povolení č.j.: UVŽPZ-1225/11 ze dne:21.11.2011 a MCBMED/00753/2018/Hos.**

ÚPmB v platném znění



Upravený návrh nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání, 05/2021



V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

logický Park Brno, a.s.
Purkyňova 646/107,
2 00 Brno, Česká republika
.....40532215

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349297/2021
Námitky

MMB/0349297/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k již existující zástavbě byla plocha zeleně v lokalitě zpřesněna a vymezena v rozsahu, který je v souladu se skutečným stavem v území oproti rozsahu plochy navržené v již projednaném konceptu územního plánu. Pro plochy zeleně budou platit kromě podmínek využití území pro tuto funkční plochu i z hlediska regulací nadřazené obecné podmínky využití území, uvedené v kapitole 6.2 závazné textové části. Tedy především: „jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován 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. Dále bude platit, že stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení zachování právní kontinuity je popsáno v textové části odůvodnění (kapitola 5.10.4, str.337). Námitce se tedy nevyhovuje.
Nad rámec výše uvedeného lze doplnit, že územní rozhodnutí je jedním z nástrojů územního plánování a územní plán, nehledě na ním stanovené funkční využití a prostorové uspořádání území, nijak neznemožňuje, neomezuje či jinak nebrání realizaci záměrů s pravomocně vydaným územním rozhodnutím. V daném případě, kdy má podatel, jak tvrdí, pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení, tj. má zajištěna potřebná povolení pro realizaci, nemusí být v nejistotě stran realizovatelnosti svého záměru, nehledě na nový územní plán. Po realizaci záměru se budou již na realizovaný záměr vztahovat jiné obecné regulativy, které stavebníkovi budou garantovat nerušený výkon jeho práv s ohledem na využívání stavebního záměru, jeho rekonstrukci, udržování ve stavu způsobilém užívání apod.

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 zapracování výsldků územní studie Technologický park do NÚP 2024, což znamenalo, mimo jiné, rozšíření plochy OK.V3 směrem na jih a zmenšení plochy ZU.
Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

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

1492

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
MMB: 0349326

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé byd sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted]
Jsem - ~~nejs~~	[redacted]

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

katastrální území KOMÍN parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	BRNO
Katastrální území	KOMÍN
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	KX-1 KOMÍNSKÉ LOUKY

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: 0 celkový počet stran všech příloh: 0

JSEM ZÁSADNĚ PROTI ZBUDOVÁNÍ SUCHÉHO POLDRU KÚ. KOMÍN; TO GENERACE HOSPODAŘÍ NAŠE RODINA NA ORNÉ PŮDĚ NA DANÉM POZEMKU, PROTO MÁM K DANÉ LOKALITĚ VYBUDOVANÝ CITOVÝ VZTAH A JAKO SPRÁVNÝ HOSPODÁŘ NEMOHU SOUHLASIT S NAVRŽENÝM ZÁMĚREM.

V BRNĚ dne 26.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0349326/2021
Námitky

MMB/0349326/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Majitelka pozemků nesouhlasí s navrhovaným protipovodňovým opatřením z důvodů dlouholetého využívání předmětných pozemků a osobní vazby na ně.

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). Protipovodňová ochrana je navržena za účelem ochrany obyvatel a jejich majetku. Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex a vzhledem k ohrázování zastavěného území je třeba kompenzovat možnost rozlivu tam, kde to územní podmínky umožňují. Smyslem je nezhoršit odtokové poměry níže směrem po toku. Předmětné území, jehož součástí jsou i pozemky majitelky, bylo vymezeno jako retenční prostor, aby se povodeň zdržela a prostor se postupně vyprázdnil. Zároveň zde má být vybudována berma - odtěžení a úprava břehu, která má za cíl zvětšení retenčního prostoru.

V lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu - již ve stávajícím Územním plánu města Brna je na pozemcích vymezena plocha návrhové krajinné zeleně a biokoridor územního systému ekologické stability.
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 vymezena plocha 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. Proto není možné námitku - nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany akceptovat.

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

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

1491

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349332
Příl.: .....

Jméno, příjmení / Název společnosti	Společenství pro dům Souhrady 14 v Brně
Datum narození/ Identifikační číslo	28340779
Trvalé bydliště/ sídlo	Brno, Souhrady 669/14, PSČ 625 00

E-mail: souhrady14@seznam.cz tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

Katastrální území Bohunice, parc č. 260, parc.č. 974/33-974/58
Katastrální území Starý Lískovec, parc. č. 1746/1, parc. č. 1745/16, parc.č. 1745/17, parc. č. 1751/3, parc. č. 1751/26

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Bohunice
Katastrální území	Bohunice, Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1751/2 – 974/58 v k.ú. Starý Lískovec (pod ulicí Dvořiště) parc. č. 1745/16 a parc. č. 1745/17 v k.ú. Starý Lískovec (U Leskavy)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C/v4, obslužné komunikace Dvořiště, U Leskavy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

1. Dle stávajícího ÚP z roku 1994 jsou pozemky parc. č. 1751/2 – 974/58 v k.ú. Starý Lískovec vedeny jako plocha zeleně. Pro obyvatele v této lokalitě jsou naprosto nevyhovující podmínky hlukové (železnice, dálnice D1, letový koridor k letišti) a dále znečištěné ovzduší, které způsobují každodenní kolony na D1. Cílem nového ÚP by mělo být tyto plochy zeleně zachovat a vytvořit zde takové úpravy, které by toto znečištění a hluk alespoň částečně eliminovaly. Dalším argumentem pro zachování zeleně je přirozené ochlazování okolního prostředí. Nelze předpokládat, že plánovaná zástavba tomuto trendu napomůže.

1

1

2. Na pozemku parc. č. 1751/2 byla v návrhu ÚP z roku 2020 plocha B/v4. Nově je v návrhu počítáno s plochou C/v4 s výškovou úrovní zástavby 9 – 22 m s lokální dominantou až 40 m. K této výstavbě má být prodloužena silnice z ulice Souhrady. Tato ulice byla donedávna ulicí slepou a z důvodu nedostatku parkovacích míst byla napojena na ulici Dvořiště. Komunikace Souhrady, Humenná a Dvořiště nejsou svojí kapacitou vhodné pro napojení dalších bytových domů.
Místo plochy C/v4 navrhujeme plochu Z - jiný způsob využití je v této lokalitě s ohledem na výše uvedené nevyhovuje a ani ze strany obyvatel v této dotčené lokalitě není žádoucí (navíc v blízkosti povodňová zóny Leskavy).

2

2

3. Plánovaná silnice na pozemcích parc. č. 1745/16 a parc. č. 1745/17 v k.ú. Starý Lískovec je naprosto nadbytečnou stavbou. Pro MHD byla plánována silnice na pozemcích parc. č. 1745/13, parc. č. 1749/149 a parc. č. 1749/150 v ulici U Leskavy. Za chybu, která nastala v úředním procesu (nějaký úředník opomenul dát do schvalovacího procesu klauzuli, že současná cesta bude předána do užívání města, jinak že se neprovede „kolaudace“. Kolaudace byla provedena, ale komunikace zůstala v majetku investora. Tím se zbytečně proinvestují další miliony na výstavbu jiné komunikace a znehodnotí bydlení stovkám obyvatel přilehlé lokality. Navíc obyvatelé RD v ulici U Leskavy mají zřízena věcná břemena umístění a provozu elektrorozvodného zařízení kabelového vedení NN a při koupi nemovitostí věděli, že danými parcelami má vést MHD.

Přínos této nově zbudované komunikace (kromě zástavby zeleně a mnohamilionové investice) není zcela zřejmý. Přiblížení komunikace k panelové výstavbě do zeleně způsobí zvýšenou hlukovou zátěž zejména pro výškové budovy - paneláky, neboť ve vyšších úrovních má zvuk méně bariér. Doprava je řešena bez jasných nástupních bodů, ale spíš jako dopravní past, chybí jasný výhled do budoucna. Silnici ze severu prodloužit přes zelenou plochu není potřeba, ve skutečnosti "nikam nevede", ale vlastní nádraží rozumně nenapojí, protože je to dlouhý slepý zájezd.

3

3

Navrženými změnami ÚP jsme v situaci, kdy primárně o zástavbě rozhodují developeři, kteří mají skoupené pozemky a čekají na vydání nového ÚP. Projekt na pozemcích parc. č. 1751/2 – 974/58 v k.ú. Starý Lískovec je toho názorným příkladem. Otázky přijatelného životního prostředí v lokalitách, které jsou nějakým způsobem dotčeny zhoršeným ovzduším, jsou pro tvůrce ÚP naprosto nepodstatné. V centru města se nachází velké množství nemovitostí v majetku města, které jsou roky zchátralé (např. na ulici Francouzská, Bratislavská), které by mohli developeři revitalizovat a nebylo by třeba zastavovat exponované lokality (hluk, polétavé částice, oxidy). Město by mělo dodržovat zásady správného hospodáře, ale většina změn v ÚP tomu neodpovídá (výstavba nadbytečných komunikací, versus financování sociálních projektů, na které peníze nezbývají).

Požadujeme vyřazení zásadních změn území do doby fundovaného zpracování oblasti po stránce zeleně a dopravy, pak teprve nové využití ploch. Domníváme se, že by nebylo od věci ve spolupráci s radnicemi jednotlivých MČ oslovit obyvatele ohledně představ daná území řešit. Za náš dům by asi neměl problém přispět i na koupi několika stromů, které by byly v okolí vysazeny.

V Brně dne 28. 6. 2021	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



Michal Sedláček (*1963)

Brněnský rodák vystudoval Fakultu architektury VUT v Brně a Školu architektury AVU v Praze. Po studiích odešel do zahraničí, působil v New Yorku, Moskvě a Los Angeles. Pracoval v ateliéru světově uznávaného architekta Franka Gehryho například na projektech koncertní haly Walta Disneyho, divadla Redcat nebo Muzea tolerance v Jeruzalémě. V roce 2007 založil v Los Angeles pobočku jedné z největších světových architektonických firem Aedas. Vedl ji až do jara 2016, kdy zvítězil ve výběrovém řízení na ředitele Kanceláře architekta města Brna.

10× nový územní plán

- Nové byty
- Zlepšení dopravy
- Město krátkých vzdáleností
- Přestavba brownfieldů
- Výšková regulace
- Modrozelená infrastruktura
- Flexibilita rozvoje
- Nové nádraží a čtvrť Trnitá
- Protipovodňová opatření
- Adaptace na klimatickou změnu

Takže když je vymezena plocha pro nemocnici nebo městský park, může tam být dalších 20 let i více jako rezerva.

Územní plánování se dělá takříkajíc od stolu, nebo z terénu? Jak detailně vaši kolegové a kolegyně z KAM město znají?

Máme Brno rozděleno na části mezi členy týmu územního plánu. Znají ve svých sektorech nejenom všechny ulice, parky, náměstí, školy, ale často znají své území detailně „dům od domu", včetně jejich historie. Máme za sebou spoustu výjezdů do terénu, kde jsme ověřovali situaci přímo na místě.

V souvislosti s územním plánem se objevují názory, že půjde na ruku velkým developerům. Jak se tomu dá bránit?

Město si zpracovává územní plán prostřednictvím KAM samo. Zatímco ostatní velká města, Praha, Ostrava a Plzeň, tímto způsobem pracují už roky, v Brně tomu tak dřív nebylo. Naše kancelář nemá žádné vazby na developery ani na jiné zájmové skupiny, organizace či politiky. Snažíme se najít nejen kompromis, ale hlavně nejlepší řešení pro Brno jako celek.

Vypadá to, že vše směřuje ke zdárnému konci. Co se podařilo za poslední rok?

Především jsme museli společně s Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna a radním Chvátalem vypořádat všechny námitky a připomínky z loňského projednání, tedy buď je zapracovat do návrhu, nebo rozhodnout, proč není vhodné je zapracovat. Dále vykrystalizovalo sedm „horkých témat" územního plánu – zeleň, zahrádky, protipovodňová opatření, modrozelená infrastruktura, cyklodoprava, dopravní propojení městských částí a výšková regulace. Na všechna tato témata jsme uspořádali kulaté stoly, projednali je v pracovních skupinách a zapracovali do návrhu územního plánu. U některých jednání to jiskřilo, ale mělo to smysl. Upravený návrh, který půjde do opakovaného veřejného projednání, je o poznání kvalitnější. Možná se nám ho podaří dokončit i o pár měsíců dříve, než jsme si naplánovali. ▪

Roman Burián | foto: Marieta Malíková



Na kontaktním místě pomáhají lidem k bydlení. Už rok

Zhruba šest desítek lidí se objeví týden co týden ve dveřích Kontaktního místa pro bydlení v Brně. „Polovina těch, kteří nás vyhledají, má zájem o běžný obecní byt a potřebuje se zorientovat v pravidlech, v tom, kde si mají zažádat, co je potřeba splňovat, sledovat a tak podobně," popisuje vedoucí Petr Vavřík. Druhou polovinu představují žadatelé o sociální byt. Pokud vás trápí bydlení, nebojte se kontaktní místo navštívit – najdete ho v přízemí magistrátu na Malinovského náměstí 3, otevřeno je v úředních hodinách.

„Manžel se se mnou rozvádí, chci se s dětmi odstěhovat."

„Je mi už skoro třicet a pořád bydlím u rodičů. Když se dívám po nájmech, zdají se mi hrozně drahé a mám strach, že to s jedním platem neutáhnu."

„Vzali jsme si k sobě nemocnou babičku a dceři se narodilo dítě, potřebovali bychom větší byt."

„Sousedův pes celé noci vyje. Můžu se nějak bránit?"

I takhle vypadají starosti lidí, kteří přicházejí na Kontaktní místo pro bydlení v Brně (KMB), pracoviště magistrátu, které se otevřelo přesně před rokem. Zde s každým příchozím jeho situaci proberou, nastíní mu možnosti řešení, někomu nabídnou dlouhodobější spolupráci. V případě, že jde o specifický problém, zprostředkují mu bezplatné právní poradenství nebo ho propojí třeba s vhodnou neziskovou organizací. Za prvních 12 měsíců fungování pracoviště takto pomohlo více než třem tisícům klientů.

Chci bydlet důstojně a za dostupnou cenu

Významný podíl na klientech KMB tvoří lidé, kteří mají zájem o městský byt. Vzhledem k tomu, že většina z téměř 30tisícového bytového fondu je svěřena městským částem, liší se na území města i pravidla, za jakých jsou byty přidělovány. Ta základní jsou daná z úrovně města, ale řadu dalších podmínek si stanovují samostatně úřady městských částí.

„Všechny volné městské byty jsou dostupné na stránce bydleni.brno.cz/bezne-byty. Díky tomu, že se v této oblasti pohybujeme dlouhodobě, umíme lidem poradit, kde by mohli mít větší šanci ve výběrovém řízení uspět. V některých městských částech se například byty uvolňují častěji, jinde je jeden dva do roka; někde člověka upřednostní díky dětem, jinde získá body za invaliditu," vyjmenovává vedoucí KMB Petr Vavřík.

V případě, že obecní bydlení není pro klienta vhodným řešením, nastupuje tzv. síťování. „Nemáme kapacity na to, abychom lidem hledali bydlení na různých inzertních webech, ale pokud je potřeba, doporučíme jim vhodné organizace, které jim s tím mohou pomoci. Nezřídka je zapotřebí klienty nasměrovat i na sociální poradenství, cizince informujeme o projektu interkulturních pracovníků, kteří jsou připraveni jim pomoci při jednání s institucemi," uvádí příklady Vavřík.

KMB je cílem také těch, kteří potřebují sociální byt. Právě tady se žádosti přijímají a evidují. V pořadníku na byt s komplexní sociální podporou (tedy na nájem bytu, s nímž je spojena pravidelná sociální práce) čeká bezmála tisícovka domácností.

„Málokdo k nám přichází v takové nouzi, že by sháněl azylové bydlení. Většinou už nějak bydlí, ale neuspokojivě, a proto to chce řešit – chce bydlet standardně a důstojně. A naším cílem je mu na téhle cestě pomoci z pozice takové informační kanceláře, kde se dozví, co potřebuje," uzavírá Vavřík.

Radka Loukotová | foto: Marie Schmerková

Kontaktní místo pro bydlení v Brně (Malinovského nám. 3, bydleni@brno.cz, 542 173 181) vzniklo jako součást komplexnějšího projektu, na nějž město získalo dotaci od státu ve výši skoro 20 milionů korun. „Kromě provozu KMB využíváme peníze také k zabydlení 50 domácností formou sociálního bydlení. Dále naši pracovníci poskytují kontinuální podporu při bydlení 70 domácnostem zabydleným v rámci dřívějších projektů," doplnila koordinátorka projektu Alena Pinkavová.

MMB/0349332/2021
Námitky

MMB/0349332/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasnou připomínku s vymezenými stavebními plochami C/v4 a B/r2 v západní části lokality Be-1 uplatnila při 1. veřejném projednání v 06/2020 MČ Brno - Starý Lískovec, dále nesouhlasné námitky a připomínky uplatnila veřejnost.

Návrh řešení rozsahu stavebních ploch v dané části lokality byl na základě uplatněného podnětu určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, při vyhodnocení podání z 1. veřejného projednání v 06/2020 ponechán pro 1. opakované veřejné projednání v 06/2021 beze změny, došlo pouze k úpravě funkční plochy z bydlení na funkci smíšenou obytnou.

Na základě opakované nesouhlasné připomínky MČ Brno-Starý Lískovec doručené při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021. se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality 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 (MČ B-SL) alespoň částečně zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.

Touto úpravou je pouze částečně reagováno na požadavek místní samosprávy MČ B-SL, která nesouhlasila jak s vymezenou stavební plochu C/v4, tak se stavební plochou B/r2, a požadovala vymezit pouze nestavební plochu Z.

Námitce proti stavební ploše C/v4 je vyhověno částečně, plocha bude v upraveném návrhu ÚP pro 2. opakované veřejné projednání redukována a z větší části nahrazena návrhovou nestavební plochou městské zeleně Z.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V západní části rozvojové lokality Be-1 na k. ú. Starý Lískovec došlo na základě konkrétního pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u uplatnil pořizovatele, k úpravě návrhu nového ÚP 2024 spočívající v rozšíření návrhové plochy smíšené obytné na úkor původní funkční plochy městské zeleně (Z); určený zastupitel svůj požadavek odůvodnil „zájmem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK, a který bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ". Z tohoto důvodu není možné námitce požadující plochu zeleně vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

MMB/0349332/2021
Námitky

Viz u námitky č. 1 k omezení původně navrženého rozsahu stavební plochy C/v4 a rozšíření plochy městské zeleně Z.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V západní části rozvojové lokality Be-1 na k. ú. Starý Lískovec došlo na základě konkrétního pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u uplatnil pořizovatele, k úpravě návrhu nového ÚP 2024 spočívající v rozšíření návrhové plochy smíšené obytné na úkor původní funkční plochy městské zeleně (Z); určený zastupitel svůj požadavek odůvodnil „zájmem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK, a který bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ". Z tohoto důvodu není možné námitce požadující plochu zeleně vyhovět.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno zrušení koridoru veřejného prostranství propojujícího terminál ve Starém Lískovci s ulicí Elišky Přemyslovny a dopravní připojení terminálu řešit ulicí U Leskavy. Návrh územního plánu vychází z řešení územní studie „Příjezd k terminálu Starý Lískovec“ (Ing. arch. Jiří Kaněk, 08/2011), ve které byl příjezd k budoucímu terminálu včetně celkové dopravní situace v území variantně prověřen. Toto propojení je jediným možným v případě, že bude potřeba navýšit kapacitu zajíždějících a ukončených spojů v terminálu i ve vztahu s obsluhou zastávky na železniční trati. Jelikož je terminál součástí textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, lze jisté navýšení předpokládat i ve vazbě na okolní obce v rámci brněnské aglomerace. Komunikaci v ulici U Leskavy nelze kapacitně rozšířit nebo upravit s ohledem na blízkost zástavby rodinných domů. Kolem koridoru veřejného prostranství navazují rozsáhlejší plochy městské zeleně Z, které je možno i nadále využívat pro potřeby občanů a v těchto plochách realizovat zařízení pro rekreaci obyvatel. Pro úplnost uvádíme, že až v rámci projektové dokumentace pro územní řízení je možno navrhnout konkrétní opatření. Na základě výše uvedeného námitce nelze vyhovět.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349367
Příl.

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

1490

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Lesing, spol. s r.o., zast. jednatelem Matúšem Tirpákem
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO 46902864
Trvalé bydliště/ sídlo	Provazníkova 1480/90, Husovice, Brno
E-mail: pikulova.tereza@email.cz	tel. č.: 603 195 452
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území: Husovice pozemek parc. č. 2397/1	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno-sever
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**2397/1 – Cacovická 41/68**
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Hu-4 Cacovická

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: – počet příloh: –
celkový počet stran všech příloh: –

Navrhuji změnu způsobu využití lokality zahrnující poz. parc. č. 2397/1 na **C - plocha smíšená obytná**

V současnosti platný územní plán určuje způsob využití tohoto pozemku pro výrobu a služby.
V návrhu nového územního plánu byl navržen sport. Pravděpodobně na základě naší námitky z června 2020, která upozorňovala na nevhodnost této lokality pro sportovní využití, byl v upraveném návrhu územního plánu způsob využití upraven na plochu komerční vybavenosti W.

Areál na výše uvedeném pozemku byl v minulosti využíván pro kovovýrobu. Mnoho let už zde ale výroba neprobíhá. Chátrající objekty se postupně opravují.
Pozemek je lemován místní komunikací Cacovická, od které se svažuje směrem k řece. Jedná se o velmi klidnou a ve své podstatě odlehlou lokalitu, která nabízí skvělé podmínky pro krátkodobý či dlouhodobý pobyt (ubytovací zařízení, stacionář, domov pro seniory), stejně jako pro trvalé bydlení. V zájmu efektivního využití potenciálu tohoto areálu navrhuji změnu na obytnou plochu smíšenou C. Bude tak zachován záměr pro komerční využití, a navíc umožní změnu způsobu využití některých ze stávajících staveb na bydlení.
Veškeré stávající objekty v areálu jsou mimo zátopovou oblast. V rámci rekonstrukce stávajícího objektu k bydlení Cacovická 41/68, který obsahuje bytové a pobytové jednotky, byla zpracována hluková studie zahrnující budoucí stav po rozšíření výroby na protějším břehu řeky v areálu při ulici Francova. Studie prokazuje, že ve venkovním chráněném prostoru těchto staveb na poz. parc. č. 2397/1, nebudou překročeny hygienické limity hluku. Tato oblast se nejeví o nic méně vhodná pro bydlení než nedaleká změnou dotčená rozvojová lokality HU-5 Skryjova.

V Brně dne 24.06.2021	Podpis: ..... [redacted] ..

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349367/2021
Námitky

MMB/0349367/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V platném ÚPmB je předmětný pozemek v k.ú. Husovice v lokalitě Hu-4 součástí návrhové smíšené plochy výroby a služeb-SV. S ohledem na zajištění přiměřené kontinuity ve vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v územně plánovací dokumentaci byla na základě námitky podané v roce 2020 v dané lokalitě vymezena mimo část retenčního prostoru místo plochy sportu plocha komerční vybavenosti- W. Tato plocha v Návrhu nového ÚPmB více odpovídá kontinuitě s platným ÚPmB, než požadovaná plocha smíšená obytná-C. V ploše W lze realizovat uváděné ubytování, domov pro seniory a jako podmíněně přípustné za splnění v regulativu plochy W stanovených podmínek i 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: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349375
Příl.:

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

1489

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsem - ~~nejsem~~ - občan města Brna

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

katastrální území: Husovice, Brno

[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-sever
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Hu-1 Nová Dukelská - Provazníkova

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: grafické srovnání současného a navrhovaného územního plánu lokality

počet příloh: 1

celkový počet stran všech příloh: 1

Pozemky ve vlastnictví výše uvedených jsou dotčeny návrhem změny způsobu využití funkční plochy na plochu smíšenou obytnou C s kompaktní strukturou a výškovou úrovní 5.

Sousedícího areálu má funkční plochu E, která odpovídá současnému způsobu využití.

Vlastník tohoto areálu do budoucna uvažuje o výstavbě v jižní části této funkční plochy zcela odlišným způsobem.

Navrhujeme rozdělení části území se způsobem využití E na dvě části („severní" a „jižní") s tím, že „jižní část" vymezená ulicí Provazníkovou, funkční plochou W ze západu a C z východu by byla ohraničena právě v úrovni konce sousedící plochy C a stala se její součástí.

Schválení tohoto návrhu by do budoucna umožnilo umístění vhodné stavby korespondující buďto s objekty vysokoškolských kolejí JAK nebo s plánovanou výstavbou na našich výše uvedených pozemcích, namísto současných skladovacích hal při ulici Provazníkova.

Podáváme tímto tento návrh s vědomím, že vlastník sousedních pozemků, kterým je spol. Stavebniny Šťastný podá tentýž návrh. Sdělujeme, že se jedná o společně dohodnutou aktivitu, se kterou obě strany souhlasí.

V Brně dne 24.06.2021	Podpisy: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

K poř. č. 1489 (č.j. 0349375
OPRAVA
parcelních čísel viz níže
uvedeno.

26.07.2021

OPRAVA CHYBNĚ UVEDENÝCH POZEMKŮ

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území: Husovice, Brno

[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-sever
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Hu-1 Nová Dukelská - Provazníkova

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: grafické srovnání současného a navrhovaného územního plánu lokality

počet příloh: 1

celkový počet stran všech příloh: 1

[redacted]

Pozemky ve vlastnictví výše uvedených jsou dotčeny návrhem změny způsobu využití funkční plochy na plochu smíšenou obytnou C s kompaktní strukturou a výškovou úrovní 5.

Sousedícího areálu má funkční plochu E, která odpovídá současnému způsobu využití.

Vlastník tohoto areálu do budoucna uvažuje o výstavbě v jižní části této funkční plochy zcela odlišným způsobem.

Navrhujeme rozdělení části území se způsobem využití E na dvě části („severní" a „jižní") s tím, že „jižní část" vymezená ulicí Provazníkovou, funkční plochou W ze západu a C z východu by byla ohraničena právě v úrovni konce sousedící plochy C a stala se její součástí.

Schválení tohoto návrhu by do budoucna umožnilo umístění vhodné stavby korespondující buď to s objekty vysokoškolských kolejí JAK nebo s plánovanou výstavbou na našich výše uvedených pozemcích, namísto současných skladovacích hal při ulici Provazníkova.

Podáváme tímto tento návrh s vědomím, že vlastník sousedních pozemků, kterým je spol. Stavebniny Šťastný podá tentýž návrh. Sdělujeme, že se jedná o společně dohodnutou aktivitu, se kterou obě strany souhlasí.

V Brně dne 24.06.2021	Podpisy: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Danielová Iva (MMB)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

Dobrý den,

na základě telefonické konzultace Vás tímto žádám o opravu nesprávnosti v podání učiněném dne 28.06.2021 podateli: [redacted]

Administrativním zpracováním podání došlo k chybnému uvedení čísel pozemků v kolonce *Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality).*
Namísto uvedeného výčtu pozemku mezi ulicemi [redacted] zde mají být uvedena čísla pozemků parc. **č.** [redacted]

Přílohou zasílám kopii podání s vyznačením změny.

Prosím o potvrzení přijetí a zapracování této opravy.

Děkuji za vyřízení.

[redacted]

MMB/0349375/2021
Námitky

MMB/0349375/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka navrhuje rozdělení plochy lehké výroby E/a3 mezi ulicemi Provazníkova a Kohoutova na dvě části s tím, že „jižní část“ při ul. Provazníkové by byla přiřazena k sousední ploše smíšené obytné C/k5.
Jedná se o stabilizovanou plochu lehké výroby, ve které jsou umístěny objekty společnosti Stavebniny Šťastný, která je také majitelem pozemků v dané lokalitě. Jelikož tato společnost nepodala žádnou námitku k dané ploše nebo pozemkům, lze předpokládat, že se zatříděním do ploch lehké výroby – i vzhledem ke stávajícímu využití - souhlasí, a proto není možné námitce vyhovět. 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.
Na základě výše uvedeného se námitce 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: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349382
Příl.:

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

1488

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území: Pisárky, Brno

poz. parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Kohoutovice
Katastrální území	Pisárky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Územní rezerva B-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: – počet příloh: –

celkový počet stran všech příloh: –

Lokalita severně nad ulicemi Antonína Procházky a Libušina údolí je dotčena několika změnami. Tato námitka/připomínka je podávána v souvislosti s úpravou způsobu využití pozemků využívaných převážně k rekreaci, zahrnující zahrádky s chatami, les i komunikaci Na Jurance a cestu navazující na Kopretinovu ulici v Jundrově.

Namísto nestavební volné stabilizované plochy s objekty individuální rekreace je zde navržena stabilizovaná plocha zahrádek, navazující na navrženou plochu Bv/3 lemující komunikaci při ulici A. Procházky.
Ve svahu v této oblasti ve funkční ploše BYDLENÍ jsou v různých výškových úrovních umístěny rodinné domy. Pozemky některých z nich, konkrétně parc. č. [redacted] k.ú. Pisárky, se ale nachází až nad severní hranicí této funkční plochy a jsou tak součástí výše uvedené nestavební volné stabilizované plochy zahrádek.
Tyto stavby jsou řádně evidovány v katastru nemovitostí, mají přidělená č. popisná a orientační a stojí zde minimálně od 50. let 20. století.

Nový územní plán zde navrhuje plochu zahrádek, kde je využití pro bydlení nepřípustné. Podmíněný způsob využití není definován. Navrhuji v rámci tvorby nového územního plánu zahrnutí pozemků těchto staveb k navazující ploše bydlení z jižní strany, aby do budoucna nevznikl problém s jejich případnými přestavbami v rámci rekonstrukcí. Jejich vzdálenost od rozhraní funkčních ploch Bv/3 a I (zahrádky) je v řádech metrů, tudíž není překážkou proveditelnosti toho návrhu.

V Brně dne 22.06.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349382/2021
Námitky

MMB/0349382/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Lokalita Juranka je vymezena v současném platném ÚPmB jako nestavební-volná stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Návrh nového ÚPmB na toto vymezení navazuje, využití území v zásadě nemění a vymezuje zde stabilizovanou plochu zahrádek I. To je zřejmé z porovnání regulativů stávajícího platného ÚPmB a regulativů návrhu nového ÚPmB. Regulativy pro plochy I v návrhu nového ÚPmB dokonce umožňují větší stavby pro individuální rekreaci, než umožňuje stávající platný ÚPmB.

Při vymezování ploch ve stanoveném měřítku (1:10000) nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především: struktury zástavby, výšky zástavby, způsobů využití území. Jak pracovat s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, upravuje kapitola 6.2. Obecné podmínky využití území, závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. Mimo jiné je zde uvedeno: „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.“

Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice I/43, dříve označovaná D43, R43, X43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB a to z obavy před uplatněním dalších námitek a připomínek, které by mohly vést k dalšímu opakovanému veřejnému projednání a zdržení tak procesu pořízení nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak

MMB/0349382/2021
Námitky

byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace I/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se doplňuje takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349385
Příl.:

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

1487

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území: Husovice, Brno

[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-sever
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Hu-1 Nová Dukelská - Provazníkova

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: grafické srovnání současného a navrhovaného územního plánu lokality

počet příloh: 1

celkový počet stran všech příloh: 1

V lokalitě vymezené ulicemi Provazníkova a Hálkova, v části území mezi stavbami [redacted] je dle současného ÚPmB (územního plánu města Brna) návrhová funkční plocha typu obchodu a služeb. Severní hrana přiléhá k ulici Provazníkova, z jihu je lemována nestavební plochou komunikace.
Nový ÚPmB pro toto územní navrhuje smíšenou obytnou plochou přestavby, která zahrnuje i části pozemků, které jsou dle platného územního plánu zamýšleny pro komunikaci.
Plány výstavby podél ulice Provazníkova na poz. parc. č. 1770, 1670, 1674, 1671, vše k.ú. Husovice a také na poz. parc. č. 1753/1, 1751, 1749, k.ú. Husovice vycházejí ze současného ÚPmB s tím, že respektují polohu výše popsané plochy komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu, parkování vozidel náležícím obyvatelům rodinných domů v ulici Hálkova a efektivní využití pozemků jejich zahrad.

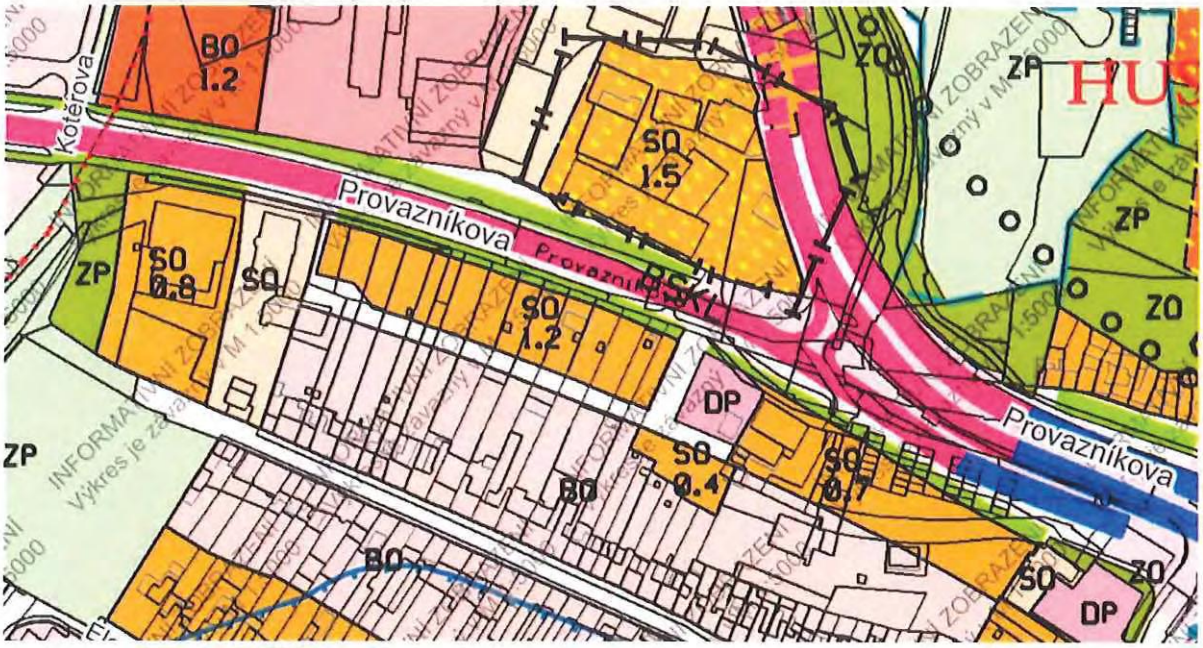
Navrhujeme, aby komunikace při rozhraní funkčních ploch SO a BO nad ulicí Hálkova, zůstala v novém ÚPmB zachována.

V Brně dne 22.06.2021	Podpisy: [redacted]

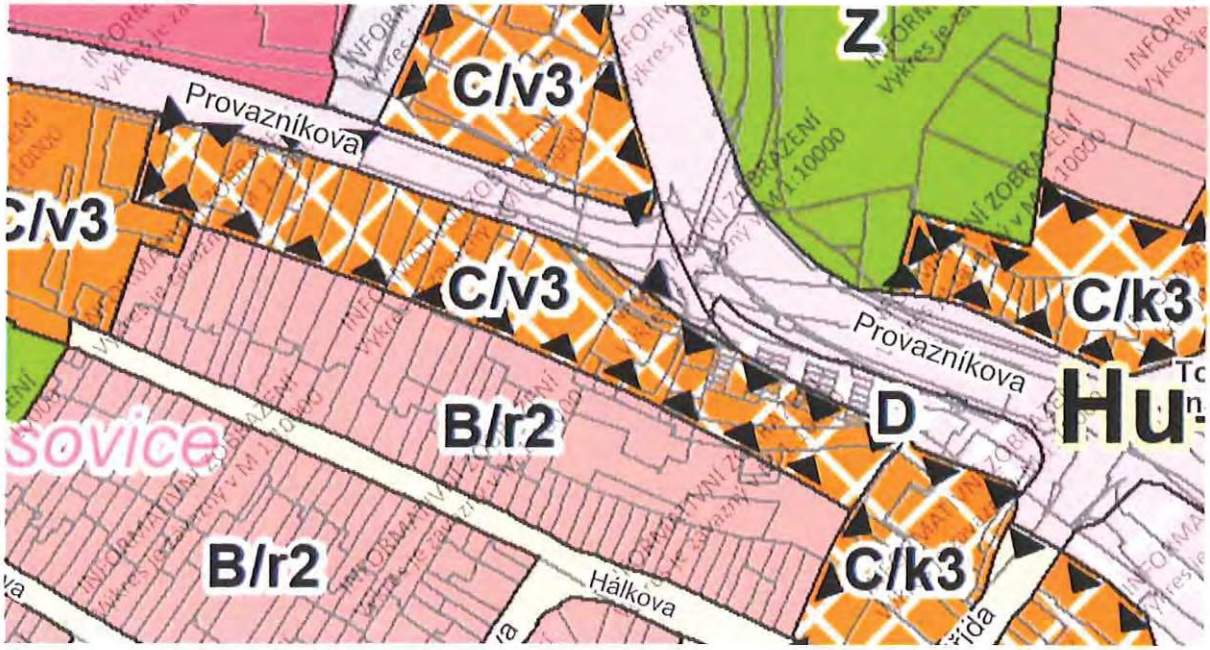
**nehodící se škrtněte*

Příloha námitky/připomínky [redacted]

Současný územní plán – plocha komunikace na rozhraní funkčních ploch SO 1.2 a BO mezi ulicemi Hálkova a Provazníkova (Husovice)



Upravený návrh územního plánu – rozvojová lokalita Hu-1 Nová Dukelská – Provazníkova, funkční plochu SO nahrazuje C/v3, bez plochy komunikace na rozhraní



MMB/0349385/2021
Námitky

MMB/0349385/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zachovat v návrhu ÚPmB vymezenou plochu veřejného prostranství – návrh pozemní komunikace mezi ulicemi Provazníkova a Hálkova, ve stejné podobě, v jaké je vymezena v aktuálně platném ÚPmB. Návrh ÚPmB vzhledem k použití méně podrobného měřítka 1:10 000 nevymezuje všechny obslužné komunikace v ploše. Například se v něm zpravidla samostatně nevymezují slepé pozemní komunikace (což by předmětná návrhová komunikace byla) a zahrnují se do příslušné funkční plochy, která se lokalitě nachází (v tomto případě je návrhová plocha veřejného prostranství zahrnuta do plochy smíšené obytné – C). Dle návrhu ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury a veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení obslužné komunikace v rámci předmětné plochy bude až předmětem konkrétního 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

1486

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD KP-12 Šafaříkova-Veleslavínova	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 28-06-2021
Č.j. MMB: 0349387
Příl.:

Jsem občan města Brna (občan České republiky, trvalý rezident města Brna)

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

katastrální území Brno-Královo Pole, parc. č. [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Královo pole
Katastrální území	Královo pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. p. č [redacted] plocha bydlení vymezená ulicemi Palackého tř., Veleslavínova, Poděbradova a Hostinského a ulicemi Palackého tř., Veleslavínova, Poděbradova a Šafaříkova
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/k4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 0 (a vloženo dále) celkový počet stran 6

Námitka k upravenému návrhu územního plánu ve městě Brně

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

Já, [redacted] jakožto vlastník pozemků v k.ú. Brno – Královo Pole, p. č. [redacted] vznáším následující námitky vůči Upravenému územnímu plánu města Brna, konkrétně navrhované kartě lokalit KP-12 Šafaříkova-Veleslavínova, na území vymezeném ulicemi Palackého tř., Veleslavínova, Poděbradova a Šafaříkova, a území vymezeného ulicemi Palackého tř., Veleslavínova, Poděbradova a Hostinského.

Jakožto majitel [redacted] vznáším námitku proti navrhované výškové úrovni zástavby 4 (B/k4), která by umožnila v ulici Veleslavínova výstavbu domů o výšce až 22 metrů (dokonce až 25 metrů). To je výška dalece přesahující současnou zástavbu, kterou by tímto výrazně zastínila, zhoršila kvalitu bydlení, vedla ve svém důsledku k zintenzivnění dopravy a negativním způsobem zasáhla do dosud zelených vnitrobloků.

Zdůvodnění:
Stanovený maximální limit výšky až 22 metrů (nová územní studie ulice Veleslavínovy počítá s výškou až 25 metrů při Palackého tř.) nesplňuje prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to v ust. § 25, odst. 4. a to konkrétně: „Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn..." Odstup staveb (bytové a rodinné domy) v ulici Veleslavínova je na jižním konci ulice **pouze 13,03 m** (Podle měření dálkoměrem LEICA i dle katastru má jihozápadní konec ulice **šíři 13,03 m** a severovýchodní konec **13,15 m**, viz následující obrázek):



Upravený územní plán města Brna zde počítá s využitím zpracované nové územní studie na ulici Veleslavínova (SENAA architekti s r.o., červen 2020, https://upmb.brno.cz/uzemne-planovaci-podklady/uzemni-studie/platne-us/uzemni-studie-veleslavinova/), která pracuje s takovými rozměry ulice, které nevycházejí ze skutečnosti a ani se jí nemohou v budoucnu blížit, jak uvedu níže, viz obrázku (například můj dům je posunut k SSZ o dva m oproti skutečnosti – červeně kóty):



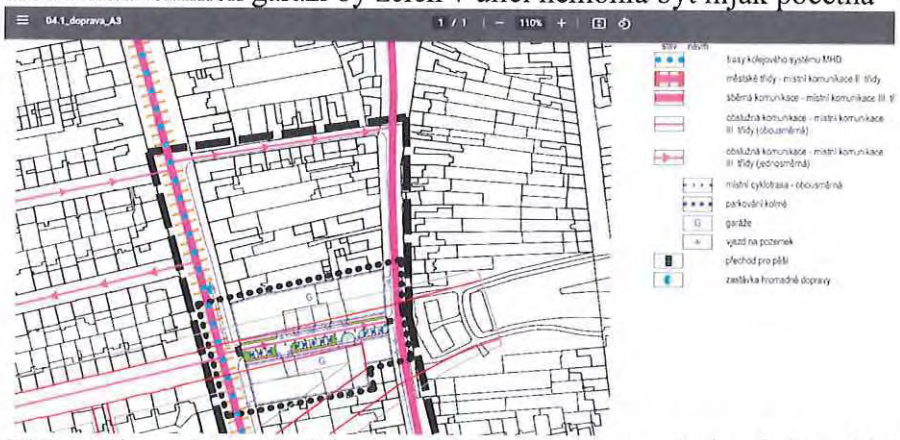
Tato nová územní studie a upravený navrhovaný ÚP vycházejí z dříve stanoveného indexu podlahové plochy, který byl v ulici Veleslavínova stanoven na výši 3,5, respektive 3 IPP. Tato výše IPP však je v dosud platném územním plánu zahrnuta **společně s odsunutou uliční čárou po obou stranách** ulice. Původním záměrem v současnosti platného ÚPmB bylo zkapacitnění ulice Veleslavínovy na **obousměrnou komunikaci** plus zde bylo navrženo vybudování plochy ZO ostatní městské zeleně (liniovou zeleň a uliční stromořadí). V době, kdy se chystaly tyto změny ÚPmB a RP kontaktní zóny VMO Dobrovského (před výstavbou VMO Dobrovského) se předpokládalo, že se všechny domy v ulici Veleslavínova vykoupí, zbourají a dojde k vybudování kompletně nové ulice **s odsunutou uliční čárou po obou stranách ulice**, tak, aby se stala obousměrnou. **Index podlahové plochy 3 a 3,5 se zde tedy váže k ulici podstatně širší, než jakou ve skutečnosti nyní je**. Tím, že ke zbourání stávající zástavby nedošlo a v podstatě všechny původní objekty zůstaly intaktní, pozbývají smysluplnosti i tyto změny ÚPmB z roku 2001. Návaznost nové územní studie a navrhovaného ÚP na tuto intenzitu zástavby lze vnímat přinejlepším jako mylnou, neboť nezohledňuje skutečné rozměry ulice, v horším případě za účelovou, jejímž jediným cílem je zisk z intenzivní výstavby.

Nová územní studie stabilizuje uliční čáru na sudé straně ulice v souladu se skutečným stavem, na této straně tedy ke zkapacitnění ulice na obousměrnou nedojde. Na protilehlé, liché straně ulice stojí nově zrekonstruovaný objekt MČ Královo pole, Veleslavínova 1. Na jižní straně ulice, při ústí do ulice Poděbradova, je nyní ulice **široká 13,2 m a předpokládané šířky 17,1 m nemůže nikdy dosáhnout**, pokud předpokládáme, že ulice bude přímá, bez úskoků jednotlivých domů, což je urbanisticky jistě nežádoucí řešení. Daná šířka ulice tak jednoznačně odporuje navrhované výškové úrovni zástavby 4.

Další argument proti navrhovanému intenzivnímu využití území je dopravní. Znovu opakuji, že **původní IPP 3 a 3,5 se vztahuje k ulici obousměrné**, kterou se Veleslavínova nemůže stát, pokud nedojde k odsunutí uliční čáry na její jihovýchodní (liché) straně o cca 4 metry.

Navrhovaná zástavba bytovými domy se 6-7 podlažími zásadně navýší potřebu dopravy v klidu o desítky až stovky odstavných stání navíc oproti současnému stavu. Na tuto dopravní zátěž jednosměrná komunikace v ulici Veleslavínově při ranních a odpoledních špičkách – výjezd a vjezd do parkovacích podlaží a čekání na výjezd do hlavních ulic Palackého a Poděbradova – není a nebude připravena. Navrhovaný výškový limit 4 s sebou nese potřebu parkování, které není možné v ulici Veleslavínova realizovat v podzemí kvůli tunelu Dobrovského. Nová územní studie z roku 2020 navrhuje proto na místo dosud zelených vnitrobloků umístit garáže (!!!). V textové části územní studie ulice Veleslavínovy je úbytek zeleně stanoven na „cca 28 %“. Jak je zřejmé z přiloženého obrázku, ve skutečnosti by novým územním plánem navrhovaný výškový koeficient 4 znamenal **totální likvidaci**

zeleně ve vnitroblocích. Několik málo vzrostlých stromů – vzhledem k počtu vjezdů a výjezdů do těchto nadzemních garáží by zeleň v ulici nemohla být nijak početná – toto vskutku nezachrání.



Výřez z výkresu dopravního řešení ulice Veleslavínovy s naznačením ploch garáží, které zcela pokrývají stávající vnitrobloky, 04.1, červen 2020.



Současný stav vnitrobloků v ulici Veleslavínova s naznačením navrhovaných ploch určených pro nadzemní garáže.

Naznačené garáže ve vnitroblocích by tak v důsledku uvedeného výškového koeficientu měly nahradit plochy v současnosti užívané jako zahrady, které jsou sídlem mnoha rostlin a živočichů, zejména ptáků (sýkory koňadry, modřinky, strakapoudi, vrabci, sojky, kosi, drozdi, rehci zahradní atd.)

[redacted]

Vzrostlé stromy ve vnitrobloku ulice Veleslavínovy, jaro 2020.

Jak je možné, že v době klimatických změn a zhoršujícího se životního prostředí, s nimiž se Brno zavázalo bojovat, jsou navrhovány takové změny územního plánu, které jdou přímo proti moderním poznatkům o zásadním vlivu zeleně ve městech nejen na kvalitu ovzduší, ale také na teplotu?

Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, části třetí, hlava I., § 20: V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezování pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umisťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Zintenzivněním zástavby v této oblasti k takovému zhoršení nepochybně dojde. Z vyjádření Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna ze dne 20. 11. 2019 (MMB/0490721/2019/KROR) k záměru umístit pětipodlažní bytový dům v ulici Veleslavínova vyplývá, že v současnosti kvalita ovzduší v oblasti je výrazně **zatížena především prachovými částicemi**:

Z údajů Českého hydrometeorologického ústavu (pětileté průměry koncentrací škodlivin za období 2014 – 2018) je patrné, že stavební parcely se nacházejí v oblasti, kde nedochází k překračování zákonem stanovených imisních limitů u sledovaných škodlivin (viz tabulka č. 1).

Znečišťující látka	Imisní limit	Průměrná koncentrace v místě stavby
Prachové částice PM_{10} (roční průměr)	40 µg/m³	25,7 µg/m³
Prachové částice PM_{10} (36. max. 24hod. průměr)	50 µg/m³	44,9 µg/m³
Benzo(a)pyren	1,0 ng/m³	0,7 ng/m³
Prachové částice $PM_{2.5}$ (roční průměr)	25 µg/m³ (od 1.1.2020 zpřísněn na 20,0 µg/m³)	19,6 µg/m³
Oxid dusičitý (NO_2)	40 µg/m³	21,7 µg/m³

Spalováním zemního plynu je do vnějšího ovzduší emitován především oxid dusičitý (NO_2). V blízkosti stavebních parcel se nenacházejí založené a funkční rozvody soustavy zásobování tepelnou energií, které by bylo možné k vytápění objektu využít. Z důvodu předcházení zhoršování kvality ovzduší referát ochrany ovzduší OŽP MMB vyžaduje, aby navržené plynové kotle byly nízkoemisních parametrů splňující 5.tř. NO_x. Za předpokladu splnění této podmínky lze s instalací plynových kotlů souhlasit.

Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze v souladu s ust. § 2 zákona o ochraně ovzduší považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB vyžaduje, aby do dalšího stupně PD byl zapracován návrh technických a organizačních opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti. Ze strany OŽP MMB je dále vyžadováno, aby staveniště obsluhovala pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO III a vyšší.

Přestože zatím v oblasti nedochází k překračování imisních limitů, tyto se limitu již za současného stavu blíží: Koncentrace dosahuje v případě **prachových částic PM_{10} průměrné hodnoty 44,9 µg/m³, přičemž povolený denní limit představuje 50 µg/m³**. V případě prachových částic PM_2 se jedná o **19,6 µg/m³, přičemž limit je 20 µg/m³**. V obou případech se jedná o nebezpečné látky s prokazatelně rakovinotvornými účinky na lidské zdraví, v obou případech se již současný stav, bez dopravy, kterou by nutně zintenzivnění zástavby přivedlo, blíží povolenému limitu. Pohyb automobilů přináležejících k celkovému možnému počtu bytových jednotek v ulici, jak by ji umožnil nový územní plán, tuto situaci ještě výrazně zhorší. Není možné tyto skutečnosti ignorovat a současný stav ještě zhoršovat. Ve stejném smyslu se vyjadřuje i Ředitelství silnic dálnic ve vyjádření ze dne 22. 6. 2020, když uvádí: „…lze v řešeném území **předpokládat výrazné ovlivnění kvality životního prostředí negativními vlivy z dopravy**, které budou vyvolány provozem na stávající silnici I/42 Brno-VMO…"
Jestliže má být argumentem pro zintenzivnění zástavby v ulici Veleslavínova domnělý nedostatek bytů v Brně, v dochůzí vzdálenosti od řešeného území se nachází další rozsáhlé plochy, které již nyní jsou zastavovány za účelem bydlení – Ponava, křižovatka Sportovní a Reissigovy a celé území táhnoucí se podél ulice Sportovní až k ústí tunelu Dobrovského. I tato již realizovaná zástavba zvýší dopravu v ulici Veleslavínova, zvýší tlak na dostupnou infrastrukturu a služby, nehledě na volnočasové využití volných ploch zeleně. Volné plochy zeleně v Králově poli jsou zcela nedostačující náporu obyvatel – park na Slovanském náměstí bývá v letních měsících beznadějně plný již nyní! Další zintenzivnění využití území ulice Veleslavínova tak nepochybně zhorší kvalitu života v této oblasti a povede k zániku dosud klidné lokality rodinného bydlení.
Z výše uvedených důvodů žádám, aby byla výšková úroveň zástavby v ulici Veleslavínova snížena na úroveň 2 (3-10 m), čímž bude intenzita bydlení zvýšena oproti současnému stavu, avšak nikoli neúměrně životním podmínkám.

V Brně 26. 6. 2021

Podpis .....

[redacted]

V Brně dne 26.6.2021	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349387/2021
Námitky

MMB/0349387/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem tvorby ÚP je stanovení možností pro rozvoj města. Na této úrovni plánování se neřeší regulativy spojené s povolováním jednotlivých staveb stavebním úřadem. Nadto výšková úroveň 4 byla stanovena již v prvním návrhu nového ÚP z roku 2020. Předmětná ÚS není součástí projednání upraveného návrhu nového ÚP. Je pouze na zvážení Zpracovatelé, jaké podklady použije. Ke znečištění vzduchu s OUPR MMB nevyjadřuje.
Dle požadovaného charakteru území zvolil Zpracovatel vhodně výškovou úroveň 4.
SEA k předmětné rozvojové lokalitě uvádí, že: "Změna využití území negeneruje podstatné negativní vlivy na mikroklimatické charakteristiky, bez vlivu na produkci CO2. V současnosti proluky v zástavbě a zastavěné území. Vzhledem ke stávajícímu i očekávanému využití bez vlivu na klima a produkci CO2." Z výše uvedeného je taktéž vyvozeno, že plocha je akceptovatelná bez podmínek. Z toho důvodu nelze vyhovět námitce.

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

1485

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

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349388
Příl.: .....

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ Sídlo	
E-mail:	

Jsem - ~~nejsem*~~ občan města Brna

Jsem ~~nejsem~~*) spoluvlastníkem pozemku a stavby v navazující ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Žabovřesky

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky (území, ke kterému se vztahuje ~~námitka~~/připomínka)

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Rozšíření veřejného prostranství p.č.2868/3 k.ú.Žabovřesky a směrem k p.č.827 k.ú.Veveří

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
Počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....

Text připomínky

Nesouhlasím jako občan, bydlící v bezprostřední blízkosti lokality, s dopravním propojením ulice Žižkové v úseku Kraví hory, který je od MŠ Žižkova po Výzkumný ústav Akademie věd přerušený a vyhrazený pouze pro pěší a cyklisty. Tvoří parkově upravenou plochu mezi gymnáziem a jezdeckým areálem, důstojný a velmi kvalitně zpracovaný nástupní prostor se vzrostlou zelení do území Kraví hory a navazující rezidenční Masarykovy čtvrti.

Zdůvodnění připomínky:

Přerušený úsek je v území součástí dlouhodobého koncepčního záměru, vytváření na území města Brna spojitý a vzájemně propojený systém městské zeleně, parků, alejí, lesoparků a dalších přírodních enkláv, který vytváří nezastupitelnou funkci ekologickou, izolační a je významnou přírodní hodnotou, která by se měla chránit, včetně jedinečné vzrostlé zeleně.

Kraví hora slouží rovněž obyvatelům celého města ke krátkodobé denní rekreaci, kromě funkce zahrádkaření, sportovně rekreačním aktivitám. V místě navrženého dopravního propojení se nachází Lerchovo gymnázium, jezdecký areál (parkur, výcvik a výběhy koní) Tomášský dvůr, VÚ AV,který pracuje s citlivými přístroji na hluk, vibrace a prach, budovy ČVUT a část ulice Žižkovy s převažující rodinnou zástavbou, klidnou částí převážně rodinných domů a vil se zahrádkami v území čistého bydlení Masarykovy čtvrti, pro něž je klidná poloha, bez dopravní zátěže prioritní.
Bez tohoto dopravního propojení je území dostatečně prostupné, při zachování krajinných hodnot, tj. nepřerušený pás zeleně v kompozici zeleně města, uplatňující se z dálkových pohledů jako významná plocha a osa s dominantou planetária. Tato zařízení veřejné vybavenosti zde byla situována s ohledem na vhodné podmínky tak, aby co nejméně narušila funkční a prostorové přírodní a krajinářské hodnoty, uplatňující se v celoměstském prostoru. Tento záměr propojení, dlouhodobě odolává tendencím, zavléci průjezdnou dopravu do ulice, která pro to není dimenzovaná a pro kterou nejsou žádná opodstatnění.
Dopravní obsluha a systém parkování je přizpůsoben stávajícímu i výhledovému stavu a je dostačující.
Aktivity směřující k posilování přírodního charakteru a pohybu na čerstvém vzduchu by měly být podporovány, neboť navržené dopravní záměry životní prostředí nezlepší, ale mimo jiné si vyžádají likvidaci vzrostlé zeleně, která by byla nutná v důsledku nové dopravní stavby.

V Brně ….dne 28.6.2021……	Podpis: [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349388/2021
Námitky

MMB/0349388/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kromě hlavní sítě ulic, městských tříd a náměstí jsou navrženou plochou veřejného prostranství zobrazovány i žádoucí prostupy územím. Veřejná prostranství rovněž slouží k vymezování významných pěších tras a napojení území. Plocha veřejných prostranství - O, připouští existenci obslužných komunikací. Konkrétní organizace dopravy a případně vyloučení vjezdu automobilů však není v kompetenci a předmětem obsahu řešení územního plánu. Při posuzování případných záměrů budou platit také obecné podmínky využití území (kapitola 6.2 závazné textové části), především, že záměr na změnu v území je v konkrétním případě nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území. Ochranu vzrostlé zeleně v rámci veřejných prostranství pak ošetřuje kapitola 4.4. závazné textové části. Námitce proti vymezení této plochy se tedy nevyhovuje.

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.

1484

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

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0349393
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail	[redacted]

Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna

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

katastrální území Zábrdovice parc. č. [redacted] .....

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky (území, ke kterému se vztahuje ~~námitka~~/připomínka)

Městská část	Židenice
Katastrální území	Zábrdovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	k.ú.Zábrdovice parc. č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Ze 4**

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

Počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....

Text připomínky

Nesouhlasím jako místní rodák s částí záměru územního plánu, vedeného pod číslem **Ze4 – Zábrdovický most,** respektive s jejím dopravním řešením, které navrhuje jako podmínku, dopravní propojení ulice Tkalcovské mostem do ulice Pastrnkova (nové přemostění řeky Svitavy silnicí). Součástí řešení přestavbové lokality **Ze4** je také nová silnice podél Svitavského nábřeží, se kterou rovněž nesouhlasíme. Přemostění řeky Svitavy, dopravní propojení obou břehů Tkalcovské a Pastrnkovy, včetně MHD a tramvaje podél řeky Svitavy a další posilování dopravy v této oblasti, která nemá na území, do kterého je směrována, žádný reálný cíl, kromě toho, že zavléká dopravní zátěž do místních uliček, které pro dopravu tohoto typu nejsou dimenzovány, do území stabilizovaného čistého bydlení v rodinných domech a je pro toto území nepotřebná. Toto řešení se zásadně neslučuje s ochranou přírody a životního prostředí, které patří k základním prioritám a cílům územního plánování, které jsou v tomto území hrubě podceněny.

Zdůvodnění připomínky:

Řeka Svitava není v úseku od dnešního Zábrdovického mostu po ulici Křenovou dotčena dopravou a plní zde nezastupitelnou funkci ekologickou, izolační a je významnou přírodní hodnotou, která by se měla chránit, včetně jedinečné vzrostlé zeleně. Svitava zde vytváří rozhraní mezi rušnou částí městského centra s frekventovanými městskými tepnami (Cejl, Zábrdovická ulice) a klidnou částí převážně rodinných domů se zahrádkami v území čistého bydlení na rozhraní Zábrdovic a Židenic. Poněvadž kvalita území trpěla v minulosti intenzivní průmyslovou výrobou vznikla zde významná veřejná vybavenost ve funkcionalistickém stylu (ZŠ Kuldova, Městské lázně, arch. B. Fuchs) výjimečné kvality, která zdejšímu obyvatelstvu kompenzovala špatné životní prostředí. Nábřeží Svitavy je dnes využíváno ke krátkodobé denní rekreaci a sportu, k vycházkám a pro cyklisty. Aktivity směřující k posilování přírodního charakteru a pohybu na čerstvém vzduchu by měly být podporovány, neboť navržené dopravní záměry životní prostředí nezlepší, ale mimo jiné si vyžádají likvidaci břehové zeleně, která by byla nutná v důsledku nových dopravních staveb. Problematika celého přestavbového území (včetně lokalit Trnitá, Špitálka a zejména Nová Zbrojovka, která není koncepčně správně dořešena přímo v místě lokality a převádí dopravu do okolního území) je velmi komplikovaná a nebyla dosud, jako celek kvalifikovaně prověřena a koordinována a zejména předložena občanům k veřejné diskuzi. Rovněž textová část ÚP (karta Výrokové části) není v souladu s grafickou částí a tím celou problematiku znejasňuje.

V Brně ....dne 28.6.2021.....	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349393/2021
Námitky

MMB/0349393/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlasu s přemostěním a případným propojením Pastrnkova – Tkalcovská v lokalitě Ze-4 Zábrdovický most.

Ve výkresu 2.1 ani 2.2 není graficky vymezeno komunikační propojení mezi ulicemi Tkalcovská a Pastrnkova.

Pouze je v příslušné kartě lokality stanovena podmínka, že zástavba lokality Ze-4 by měla být řešena tak, aby umožnila případnou realizaci tohoto propojení, pokud se v budoucnu projeví pro území vhodné a přijatelné.

Dlouhodobě je v územně plánovacích podkladech toto propojení uvažováno a doposud nebylo prověřeno v takové podrobnosti, aby bylo možné objektivně stanovit a vyhodnotit dopady do území a případně rozhodnout o záměru jako pozitivním nebo negativním.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit, ale z územního hlediska je vyhověno částečně jiným způsobem.

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

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

1483

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349 395
Příl.: .....

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území **Bohunice (okres Brno-město);612006,** p č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Bohunice
Katastrální území	**Bohunice (okres Brno-město);612006**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] DÁLE VIZ. PŘÍLOHA
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	VIZ. PŘÍLOHA

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 9

Viz. samostatná příloha, 9 stran.

V Brně dne 25.4.2021	Podpis: ....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

Námitka Marka Kadlece r.č.: 8210043952

Jako [redacted] výše v k.ú. Bohunice, obec Brno (dále jen „Nemovitosti"), jsem podal námitku zde dne 24.6.2020 proti plánované změně využití dané lokality, ve které se označené nemovité věci nacházejí (Be-1) s tím, že tato námitka je vedena pod č.j. MMB/0261115/2020.

Po podání shora uvedené námitky došlo ke zveřejnění upraveného Návrhu územního plánu, dle kterého došlo ke změně v tomto směru, že nyní je v dané lokalitě zřizována územní rezerva B-10 a B-9, a to s předpokládaným budoucím využitím pro bydlení. Dále je v upraveném návrh uvedena lokalita v areálu bývalé zemědělské školy V/v3 a C/k3.

K důvodům nemožnosti změny dané lokality z nynějších nestavebních ploch na plochy pro bydlení, respektive plochy pro veřejné vybavení a plochy smíšené pro bydlení, jsem se vyjádřil obsáhle v původní shora označené námitce, na níž nadále trvám a na kterou odkazuji, a to bez ohledu na to, že nyní je navrhována územní rezerva, na většině zmíněného území, namísto původní přímé změny na plochy pro bydlení. Důvody, pro které byla podána původní námitka a pro které není možné v dané lokalitě provádět další výstavbu, zejména neřešení souvisejícího zhoršení dopravní situace a překračování hygienických limitů, nejsou ani v rámci upraveného Návrhu územního plánu nikterak vyřešeny, kdy bez komplexní změny v daném území, která však není navrhována, nelze ani do budoucna očekávat takovou změnu, aby bylo možné provádět v dané lokalitě další výstavbu.

Za situace, kdy není v rámci upraveného Návrhu územního plánu navrhováno řešení dopravní situace v dané lokalitě tak, aby došlo alespoň částečně k jejímu odklonění z ulice Lány a zabránilo se překračování hygienických limitů, není možné pro dané lokality B-10, B-9, V/v3 a C/k3 (areál bývalé zemědělské školy) zřizovat územní rezervu pro bydlení, plochy veřejné vybavenosti ani smíšené plochy obytné, neboť v rámci projednávání změny využití těchto konkrétních lokalit již ani nemůže být problém s dopravní situací komplexně vyřešen. Navíc stále platí i již uplatněné námitky ve vztahu k ochraně životního prostředí a o nesouhlasu místních obyvatel a zastupitelstva s touto plánovanou změnou.

S ohledem na vše shora uvedené uvádím, že nesouhlasím s tím, aby pro lokality B-10, B-9 byla zřízena územní rezerva, neboť ani v budoucnu nebude možné provádět v těchto lokalitách výstavbu. Nesouhlasím s vymezením ploch V/v3 a C/k3 v areálu bývalé zemědělské školy. Navrhovaná změna by vedla k výraznému zhoršení kvality života obyvatel Bohunic, jak je podrobně rozepsáno v původní námitce a pokud nedošlo k vyřešení těchto problémů v rámci upraveného Návrhu územního plánu, tak v rámci projednávání pouze těchto lokalit už k jejich vyřešení ani dojít nemůže.

Současně níže uvádím i text původní námitky, na který je odkazováno a na níž trvám, jak je uvedeno výše.

V Brně dne [redacted]

Text původní námitky:

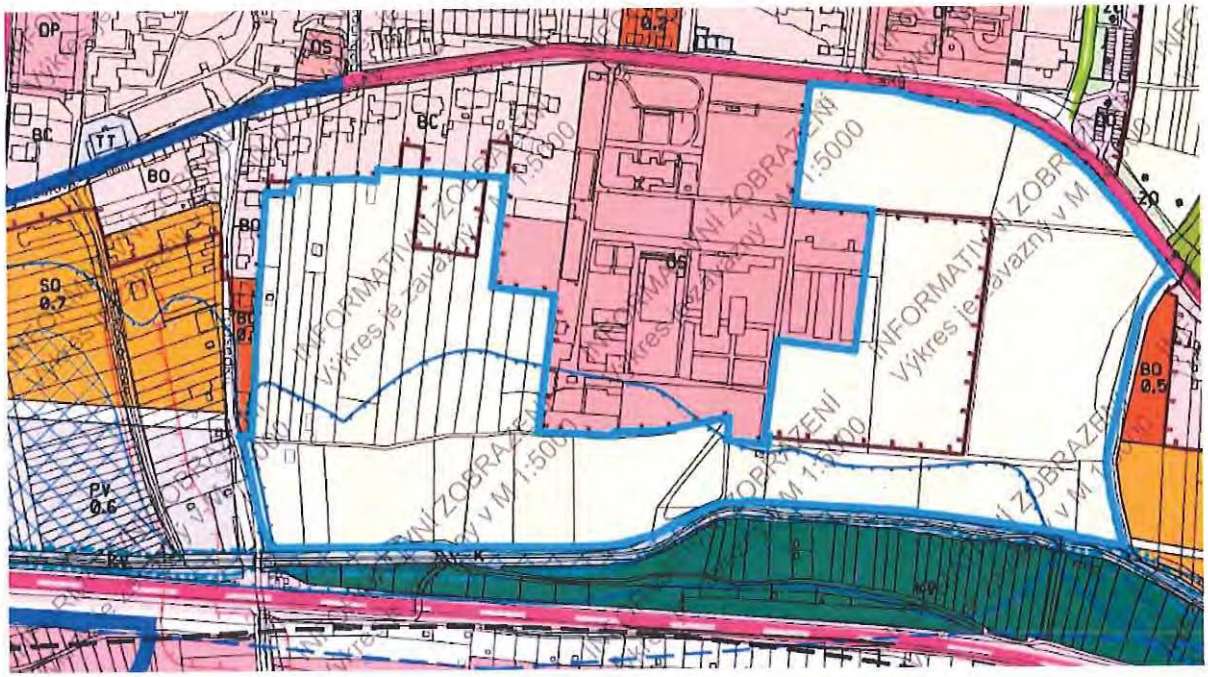
Jako [redacted]

Bohnice, obec Brno (dále jen „Nemovitosti"), tímto podávám námitku proti plánované změně využití dané lokality, ve které se označené nemovité věci nacházejí, a to z níže uvedených důvodů.

Dle návrhu nového územní plánu je lokalita, ve které se nachází shora označené Nemovitosti, označována jako Be-1, která tvoří jednotný funkční celek a níže uvedené námitky proto směřují k této lokalitě jako celku.

Stávající stav a navrhované změny

V současné době je dotčená lokalita Be-1 tvořena převážně plochami nestavebními, funkce: zemědělský půdní fond, kam spadá i mnou spoluvlastněný pozemek p.č. 914/1. K tomuto vyznačení níže:

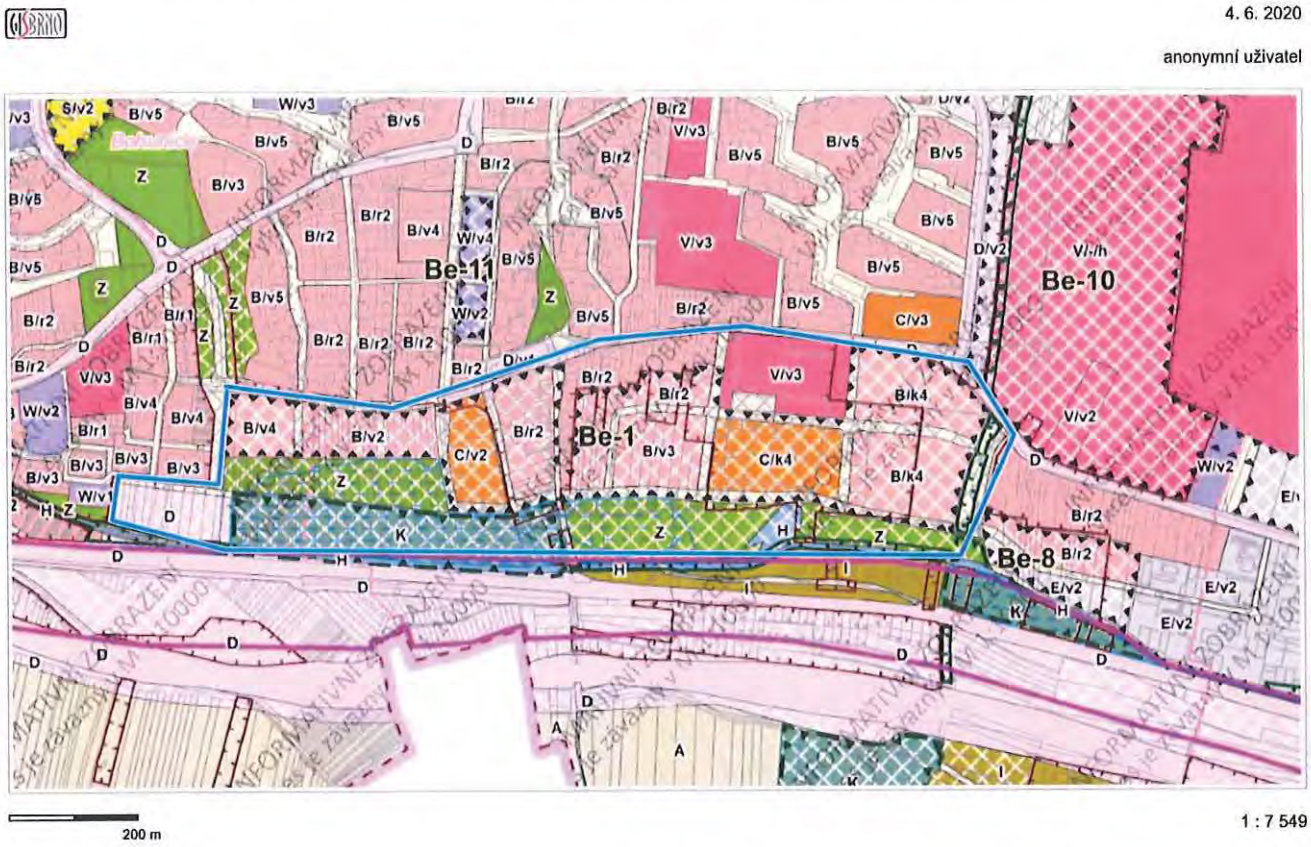


Současně se v lokalitě nachází areál bývalé zahradnické školy, která je národní kulturní památkou s tím, že tato plocha je dle stávajícího územního plánu definovaná jako plocha pro veřejnou vybavenost/školství (vyznačena tmavě růžovou barvou).

Dle návrhu nového územního plánu má dojít ke kompletní změně využití daného území, které má vést k úplnému zrušení stávajících nestavebních ploch/ZPF, kdy lokalita dle nového návrhu zahrnuje B/v4, B/v3, B/v2, B/r2, B/k4 (plochy bydlení – viz. obr. 2), jde konkrétně o tyto plochy vymezené novým územním plánem:

- C/v2, C/k4 (plochy smíšené obytné), plochy veřejného prostranství
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 3 (6-16 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)

- B (plochy bydlení), struktura zástavby r (rezidenční nízkopodlažní), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby k (kompaktní), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)



- plochy smíšené obytné, struktura zástavby v (volná), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- C - plochy smíšené obytné, struktura zástavby k (kompaktní), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)

V rámci navrhované změny územního plánu tak má **dojít k zániku stabilizovaných území zahrad při ulici Lány, ve kterých se nachází několik set převážně listnatých stromů.** Dle návrhu je plánována výstavba obslužných komunikací v nové zástavbě, včetně napojení **na nový dopravní terminál ve Starém Lískovci** a územní rezervě **pro novou vysokorychlostní železniční trať ve směru na Prahu. Tato lokalita je již dnes zasažena vysokou intenzitou dopravy osob, které dojíždí do Brna za prací z okolních obcí, po dálnici D1 a je vytížena i díky Bohunické nemocnici, vazební věznici, nově budovanému kampusu Masarykovy univerzity, nákupním centrům Campus Square, Futurum, Olympia a Avion.**

Nejedná se přitom o jedinou rozsáhlou změnu v MČ Brno-Bohunice, kdy v této městské části se má jednat celkem o 11 změnových lokalit a v okolních městských částech Starý Lískovec, Nový Lískovec, Bosonohy, Štýřice se **plánuje výstavba s celkovým počtem nových osob v součtu 19 122 v přímé dopravní návaznosti na lokalitu Be–1.**

Z výše uvedeného je zřejmé, že má dojít k razantním změnám plánovaného využití dotčené lokality, které povedenou k výraznému zhoršení kvality života v dané lokalitě a navíc dojde k celkovému zhoršení situace v dané lokalitě. S uvedenými změnami proto nesouhlasím, k čemuž blíže uvádím zejména následující důvody.

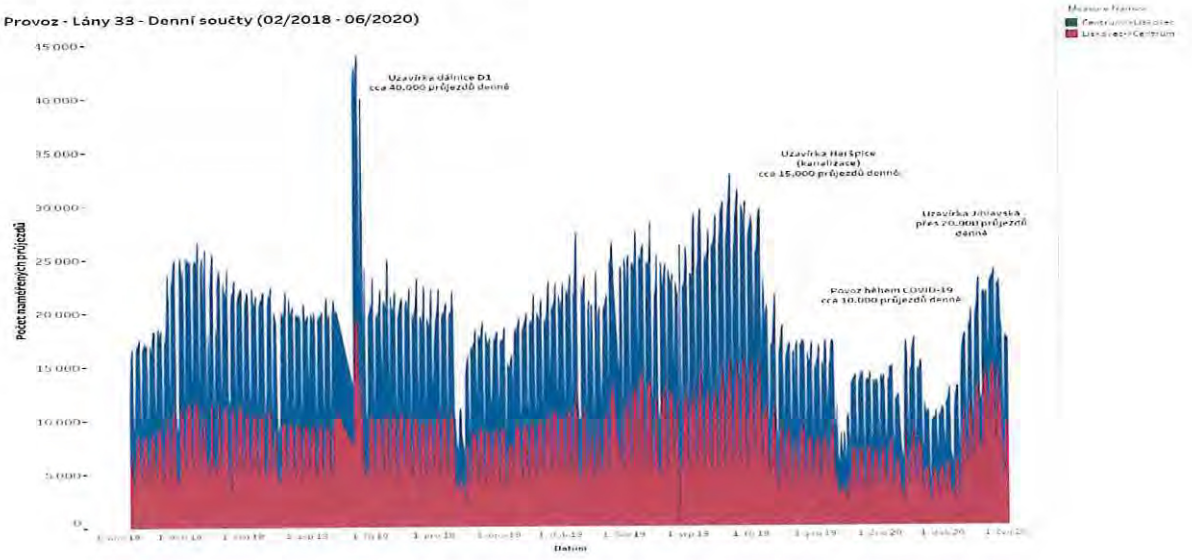
Jednotlivé body námitky:

1. Dopravní situace

Z navrhovaného územního plánu je zřejmé, že má dojít ke zrušení stávajících zelených ploch za účelem provedení další výstavby bytových a rodinných domů a ke vzniku dalších obslužných dopravních komunikací, což povede k navýšení dopravního provozu v dané lokalitě, který již nyní překračuje únosnou mez a hygienické limity.

Již v současné době ulici Lány využívá denně více než 20 000 vozidel (viz obr. 3 a příloha 1) a další navýšení dopravní zátěže již je pro místní obyvatele neúnosné a v rozporu se jejich právem na kvalitní životní podmínky, jakož i v rozporu s předepsanými normami. Komunikace Lány není schopna již nyní počet vozidel fyzicky ani pojmout a obyvatelé ulice Lány a jejího okolí jsou navíc vystaveni současně z jižní strany ještě dalšímu a vlastně vyššímu zatížení stejného charakteru z dálnice D1 (u které v této části chybí protihlukové stěny, přestože jde o úsek, kde se kumuluje tranzitní kamionová doprava ve směru Balkán + východní Evropa – směr západní a severní Evropa). Ulice Lány je navíc využívána řidiči v případě přetížení ulice Jihlavské a v případě kolapsu dálnice D1. Při dalším vyvedení dopravy do této lokality dojde k dalšímu snížení ceny nemovitostí a dalším zdravotním a psychickým újmám místních obyvatel.

Návrh územního plánu vychází ze studie Lány 2017, která nicméně neodpovídá skutečnému stavu a v této studii uvedená dopravní vytíženost ulice Lány je výrazně podhodnocena. V období od února 2018 do června 2020 probíhala studie skutečného dopravního vytížení ulice Lány, ze které vyplývá, že běžně zde denně projede více než 20.000 vozidel, týdně tedy i 150 000 vozidel. Měření bylo prováděno na adrese Lány 33 a dopravní vytížení v dolní části ulici Lány musí být proto logicky také výrazně vyšší než uvádí oficiální studie. K tomuto níže graf z tohoto měření (modře vyznačen směr "do Starého Lískovce", červeně směr "do Dolních Heršpic")



Dotčená lokalita Be-1 je navíc ve vzdálenosti pouze cca 500 m vzdušnou čarou od dálnice D1 a situace v této lokalitě je tak navíc ještě výrazně zhoršena právě v souvislosti s intenzivní dopravou na této dálnici. Na dálnici D1 kolem této části Brna projede v této lokalitě denně několik desítek tisíc nákladních vozidel a autobusů. Tato doprava historicky dramaticky narůstá a vrchol této (z velké části tranzitní dopravy) je v současné době v nedohlednu.

Při takovéto zátěži je již život pro místní obyvatele opravdu nesnesitelný a jediným útočištěm jsou pro ně právě zahrady a případné klidové nebo parkové plochy, které ale v Bohunicích fakticky nejsou. Nejbližší dostatečně velkou skutečně zelenou plochou je areál ústředního hřbitova nebo svahy s vysokým sklonem směrem ke Svratce za areálem bohunické nemocnice v dochozí vzdálenosti přes 5 km (!!).

V případě zrušení stávajících nezastavitelných částí, které jsou v podstatě jedinými zelenými plochami v lokalitě Be-1 a v souvislosti s tím umožnění dalšího nárůstu dopravního provozu v této lokalitě, by došlo k dalšímu zhoršení dopravní situace, která je již nyní neúnosná. Změna územního plánu tuto situaci přitom nikterak neřeší a nezavádí takové změny, které by alespoň odklonily část stávající dopravy z ulice Lány a dojde tedy pouze k jejímu navýšení, což již dle mého s ohledem na stávající stav není možné.

2. Překračování hygienických limitů

V souvislosti s navrhovanou změnou využití dané lokality a s nárůstem související dopravy dojde tak navýšení **množství polétavého prachu**, které 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 měřící stanici imisního monitoringu Českého hydrometeorologického ústavu, která je umístěna na ulici Lány. (viz Tabulka 1).**

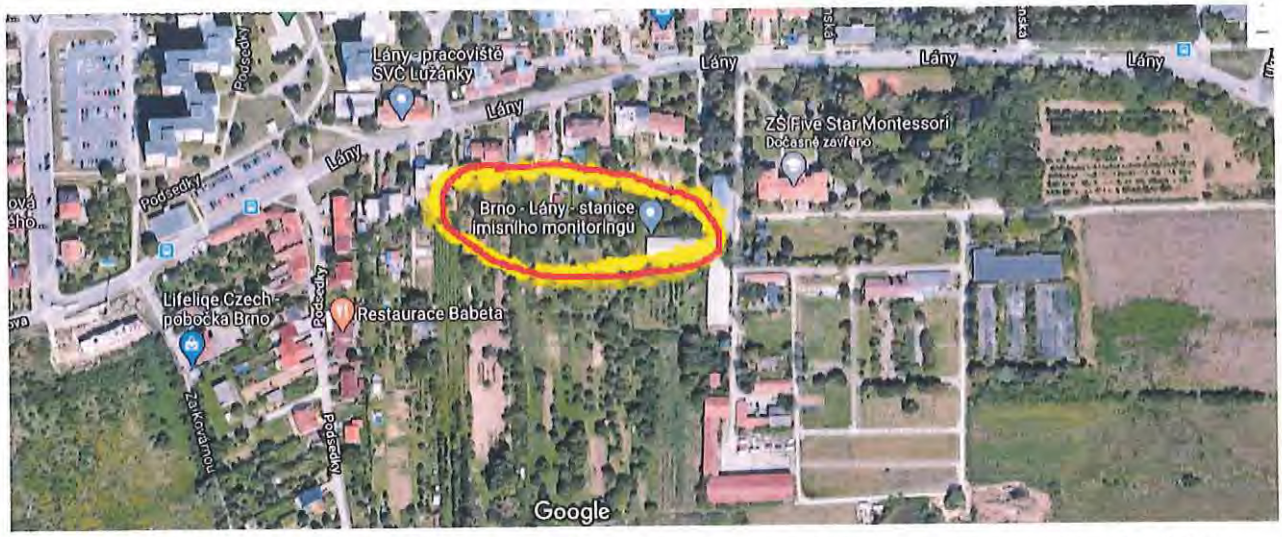
Tab. 1 Počty dnů v jednotlivých letech, kdy bylo na ulici Lány překročen 24 hodinový limit pro hodnoty polétavého prachu PM_{10}, který je 50 $\mu g.m^{-3}$. Vše od roku 2009 do roku 2019, **hygienický limit je 35 dnů v roce**, červeně roky kdy byl tento limit naplněn.

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

Měřící 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 poznamenal 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. 4 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 polétavého prachu PM_{10}, konkrétní počty uvedeny v Tab. 1.

Vzhledem k umístění stanice ve vzrostlé zeleni a za zástavbou (obr. 4) je jasné, že tyto hodnoty musí být přímo v okolí ulice Lány daleko horší 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. 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 nepřípustné 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. Nejkvalitnější půda na světě, která je i chráněna zákonem. Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou78. Jedná se o produkční půdy. Případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidoval v dané lokalitě nejúrodnější 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 zóny 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 územního 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.

4. 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 potřeba 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 toho dopravního uzlu s jižní části Brna by nepochybně znovu výrazně zatížilo dopravu na ulici Lány v obou směrech, což by při další výstavbě vedlo ke kolapsu celého území, již jen z tohoto důvod nejméně z mé strany nikdy k odprodeji mých pozemků nedojde a stejný názor zastává drtivá většina všech okolních vlastníků dotčených nemovitostí.

Jestliže navrhovaná změna využití dané lokality je závislá na součinnosti stávajících vlastníků pozemků v této lokalitě, neměla by tato být navrhována bez předchozího projednání s těmito vlastníky. K tomuto však v minulosti nedošlo a je tak navrhováno něco, co realizováno ani být nemůže.

Při pořizování studie Lány 2017 se celkem 3x sešel výrobní výbor této studie Odboru územního plánování města Brna. Na žádné jednání tohoto výboru jsem však jako dotčený vlastník nikdy nebyl pozván a nemohl jsem se tak k tomuto návrhu jakkoli vyjádřit, stejně jako ostatní vlastníci okolních pozemků, s výjimkou nových vlastníků bývalého areálu sousedící střední školy, kteří však v lokalitě nebydlí a jejich zájmy jsou pochopitelně pouze ekonomické.

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.

5. Nesouhlas s věcným břemenem či vyvlastněním

S ohledem na shora uvedené, kdy je zřejmé, že pro provedení veškerých navrhovaných změn ve využití lokality Be-1 je nutná součinnost vlastníků, lze předpokládat, že tato změna povede k vyvolání nátlaku na stávající majitele dotčených nemovitostí, kteří nemají zájem o odprodej svých pozemků. Přestože v podkladech pro nový územní plán nejsou ve vztahu k vyvlastnění či předkupnímu právu mnou spoluvlastněné pozemky uvedeny, výslovně uvádím, že s žádným vyvlastněním, předkupním právem

či zatížením mnou spoluvlastněných pozemků jakýmkoli právem třetích osob či státu v žádném případě nesouhlasím.

V návaznosti na výše uvedené žádám, aby nejméně u těchto pozemků bylo výslovně potvrzeno, že nejsou určeny k vyvlastnění a nebude k ním v návaznosti na případné přijetí navrhované změny územního plánu zřízeno předkupní práv či jakékoli jiné právní zatížení/omezení.

6. Závěr a shrnutí

Výše zmíněná změna územního plánu výrazně zhoršuje kvalitu života obyvatel Bohunic – snižuje hodnotu nemovitostí v lokalitě, zvyšuje prašnost, hlučnost, emisní zátěž a limituje další rozvoj Bohunice 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 neumožnuje 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.

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.**

MMB/0349395/2021
Námitky

MMB/0349395/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K lokalitě Be-1 uplatnila při 1. veřejném projednání v 06/2020 připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem ponechat v lokalitě Be-1 (s vymezenými plochami B/r2, Bv3, C/k4, B/k4) při ulici Lány využití dle stávajícího ÚPmB tj. školství- OS a ZPF.

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.

Proto byla v návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v 06/2021 předložena lokalita Be-1 v upravené podobě: ve východní části jižně ulice Lány byl rozsah stavebního využití výrazně redukován - omezen na návrhovou plochou C/k3, plochy veřejných prostranství pro obsluhu území a nárožní malého rozsahu, pro zbývající území byly vymezeny nestavební plochy zemědělské (A) s územními rezervami B-9 a B-10. Řešení projednané pro východní část lokality Be-1 (jižně ulice Lány) v 06/2021 bylo výsledkem zohlednění zájmů místní samosprávy i zájmů města, větší rozsah rozvoje v daném území na podkladu ÚS Lány z roku 2017 nebyl podpořen.

Na převážně většině původního rozsahu lokality Be-1 v její východní části jsou v kontinuitě s dosavadním ÚPmB vymezeny plochy zemědělské, tj. plochy nestavebního využití. Ponechány jsou nadále k zemědělskému hospodaření. Návrhové plochy C a B jsou vymezeny v rozsahu dosavadní stávající stavební plochy školství OS. V novém ÚP de facto dochází pouze ke změně povahy stavební plochy stabilizované OS -.stab na stavební plochu přestavbovou C/k3 a B/k3.Intenzita využití plynoucí z výstavby nebude mít podstatný vliv na zatížení okolního území dopravou. Dopravní napojení terminálu Starý Lískovec je vymezeno plochou veřejných prostranství pro novou komunikací za bytovými domy Souhrady, který bude zaústěna do křižovatky E. Přemyslovny - Osová.

Vymezení územních rezerv bydlení nezakládá možnost takového využití, vyznačuje pouze potenciál území. Prokázání vymezení konkrétní funkční plochy (pro změnu v území) je nutno následně teprve prověřit a její potřebu v území prokázat. Neznamená, že po vydání nového ÚP k takové změně v území následně dojde.

Území, která byla pro stavební využití pro bydlení v návrhu ÚP určena, ale byla následně v upraveném návrhu vypuštěna, bylo žádoucí převést do územních rezerv; rezervy pro bydlení mají indikovat území, kam byl v novém ÚP rozvoj již jednou směrován. Proto územní rezervy B-9 a B-10 zůstanou ponechány a lokalita zůstane beze změny i pro 2. opakované veřejné projednání v 12/2021.

Omezení vlastnických práv není v novém ÚP ve vtahu k vymezeným územním rezervám vymezeno - viz v. č. 3.0. K vyvlastnění jsou dle výkresu vyznačeny pouze jižní konce pozemků za RD v ulici Lány, a to v souvislosti s realizací protipovodňových opatření na Leskavě - ozn. Vy/H/0007, také viz kap. 7 textové části ÚP. Jde o záměr v rámci systému protipovodňové ochrany, který vyplývá z nadřazené krajské územně plánovací dokumentace a je proto pro pořizovatele i zpracovatele nového ÚP závazný.

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

1482

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	[redacted]
Jsem - [redacted]	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349397
Příl.: .....

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

katastrální území BOHUNICE, 612006 parc. č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE, 612006
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz. příloha
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz. příloha

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh1 celkový počet stran všech příloh... 9 .....

V Brněv dne 26.6.2021	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Podání k návrhu

Upravený návrh Územního plánu města Brna

Námitka k lokalitě Be - 1

Podatel [redacted]

Datum narození: [redacted]

Adresa trv [redacted]

Kontakt: [redacted]

Věc – připomínka ke změně územního plánu města Brna označené Be-1 Dvořiště – Vyhlídalova - Lány

V lokalitě na okraji MČ Bohunice kolem ulic Dvořiště, Vyhlídalova a Lány jsou nově vymezeny plochy územní rezervy pro bydlení a plocha smíšená obytná. V lokalitě je respektována národní kulturní památka (budova bývalá zahradnická škola), v části lokality musí být realizována protipovodňová opatření, lokalita navazuje na plochy zeleně a odpočinku. Lokalita bude částečně řešena dle územní studie „Bohunice, ul. Lány 2017". Výměra lokality 18,07 ha. Jde tedy o zásadní a rozlohou vzhledem k městskému prostoru výraznou změnu využití prostoru města Brna i samotné městské části i jejich obyvatel.

- Chybí zde jakékoliv řešení dopravní situace, návrh nevychází z vůle místních obyvatel, nejde o návrh vhodný pro tuto lokalitu z hlediska trvale udržitelného rozvoje města Brna.
- V rámci navrhované změny územního plánu **dochází k zániku stabilizovaných území zahrad při ulici Lány, ve kterých se nachází několik set převážně listnatých stromů.** Dle návrhu je plánována výstavba obslužných komunikací v nové zástavbě, včetně napojení **na nový dopravní terminál ve Starém Lískovci** a územní rezervě **pro novou vysokorychlostní železniční trať ve směru na Prahu. Tato lokalita je již dnes zasažena vysokou intenzitou dopravy osob, které dojíždí do Brna za prací z okolních obcí, po dálnici D1 a je vytížena i díky Bohunické nemocnici, vazební věznici, nově budovanému kampusu Masarykovy univerzity, nákupním centrům Campus Square, Futurum, Olympia a Avion. Sezóně i v souvislosti s návštěvou Ústředního hřbitova (v době Památky zesnulých). Zároveň je tato lokalita dlouhodobě zatížená vysokou mírou hluku a znečištění (komunikace Lány, D1, Jihlavská, trať směr Jihlava, přistávací koridor letiště Tuřany!!!!)**
- **Všechny páteřní komunikace v dané lokalitě a její blízkost jsou dlouhodobě a zcela zásadně přetěžované! Intenzita doprav na D1 v tomto Úseku, ulice Jihlavská a Lány je vysoce nad plánovanou kapacitou a patří k nejzatíženějším v celé ČR.**
- Měřící stanice emisních látek je umístěna v zákrytu, mezi stromy, daleko o obydlených budov. Míru hluku delší dobu nikdo neměřil. Jakákoliv další výstavba v této lokalitě nebo její blízkosti přispěje pouze ke zhoršení stávající situace, ne-li přímo ke kolapsu.
- Pozemek náležející k nemovitosti využíváme jako zemědělskou půdu i zónu zeleně a rekreace, neboť v celých Bohunicích naprosto chybí park či větší plochy zeleně. Na území bývalé zahradnické školy a na přilehlých soukromých zahradách je právě velké množství vzrostlých stromů, hlavně listnatých. 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 nepřípustné 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 B9 a B10 se vyskytuje černozem tj. nejkvalitnější půda na světě, která je navíc chráněna zákonem. Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 0 do 100 vyjádřena hodnotou 78. Jedná se o produkční půdy. Případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidovaly v dané lokalitě nejúrodnější půdu v ČR. Ve studii Lány 2017 se hovoří o části areálu střední zemědělské školy jako o

neudržovaném brownfieldu. Proč noví vlastníci půdy na této půdě nehospodaří? Kupovali zemědělskou půdu nejvyšší možné kvality. Jde o příkrý kontrast k okolním pozemkům, které jsou využívány jako sady, zahrady a pole mnohdy stovky let. Zatímco noví majitelé chtějí z lokality pouze a jen okamžitý zisk z prodeje stavebních pozemků, ostatní občané a majitelé z této změny vytěží jen další zhoršení kvality života. Právě vytrácející se vztah k půdě je jedním ze základních faktorů, které přispívají k nefunkčnosti společenských a rodinných vazeb, chybějícího vztahu k místu života, životnímu prostředí a místní komunitě. Toho si ostatně Bohunice zažily při výstavbě panelových sídlišť v posledních 50 let více než dost. Plánovaná výstavba je vlastně další etapou likvidace této městské části. **Z výše uvedeného nesouhlasím s územní rezervou pro bydlení v Lokalitách B9 a B10.**

- **Návrh územního plánu, nová úprava naprosto ignoruje zájmy a potřeby stávajících obyvatel Bohunic.** Nemluvě o starousedlících. Naopak naprosto jednoznačně upřednostňuje zájmy developerů, které jsou zcela zjištěné!!!

-

[redacted]

26.6.2021, Brno

Níže uvádím text své původní námitky:

Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

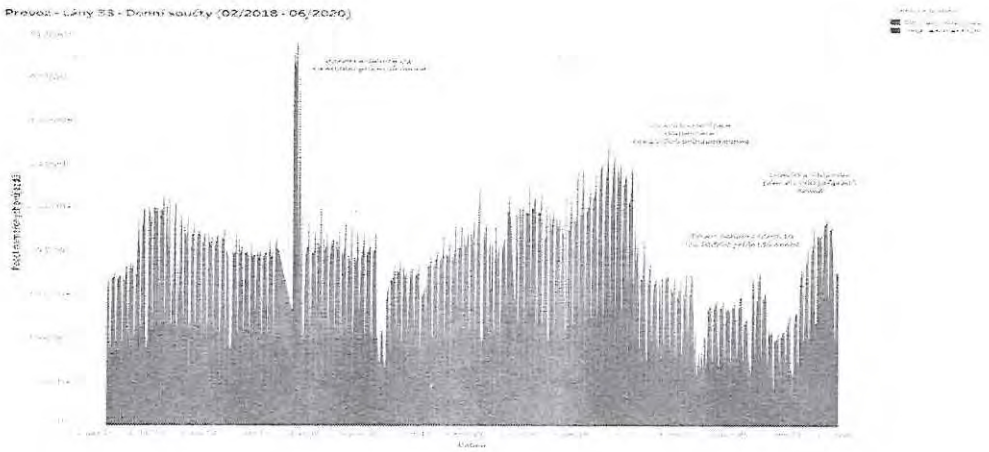
Nesouhlasím s navrhovanou změnou Územního plánu města Brna, zejména s oblasti Be-1, (dále jen UP), protože významně snižuje kvalitu života občanů této lokality, tedy i mou. Důvody jsou následující:

1) Zhoršení podmínek pro život

Již teď jsme na Lánech vystaveni nadměrnému hluku, prachu a zplodinám z přetížené dopravní komunikace Lány. V minulosti byly celkem dvakrát Bohunice zatíženy masivní bytovou výstavbou panelových domů, kdy došlo k vybourání původních rodinných domů, výrazné obměně a nárůstu obyvatel. Další masivní nárůst počtu bytů a domů by měl být případně tedy rozhodně podmíněn rozvojem další občanské vybavenosti (chybějící park, koupaliště, přírodě blízké ekotonové plochy mezi zastavěnou a volnou krajinou, obslužná jižní obchvatová komunikace, která odvede tranzitní dopravu z již přetížené ulice Lány). Bohunice najdeme souběžně podél dálnice D1 v jednom z dopravně nejvytíženějších území Evropy. V budoucnu se navíc plánuje podél jižní části daného územní koridor vysokorychlostní železniční trati a již v současné době zde železniční trať vede. V době, kdy ulici Lány využívá denně více než 20 000 vozidel (viz Obr. 1), je neúnosné dále zvyšovat dopravní zátěž dané lokality. Komunikace Lány není schopna již nyní počet vozidel fyzicky ani pojmout a obyvatelé ulice Lány a jejího okolí jsou navíc vystaveni současně z jižní strany ještě dalšímu a vlastně vyššímu zatížení stejného charakteru z dálnice D1 (u které v této části chybí protihlukové stěny, přestože jde o úsek, kde se kumuluje tranzitní kamionová doprava ve směru Balkán + východní Evropa – směr západní a severní Evropa). Ulice Lány je navíc využívána řidiči v případě přetížení ulice Jihlavské a v případě kolapsu dálnice D1. Při dalším vyvedení dopravy do této lokality dojde k dalšímu snížení ceny dotčených nemovitostí a dalším zdravotním a psychickým újmám místních obyvatel. Vše se odehrává ve vzdálenosti cca 500 m vzdušnou čarou od dálnice D1 viz Obr. 2, na kterém je vidět nejen prostorová vzdálenost dálnice, ale i "oficiální hodnoty intenzity dopravy" dle společnosti Brněnské komunikace, včetně struktury dopravy. Na dálnici D1 kolem této části Brna projede v této lokalitě denně několik desítek tisíc nákladních vozidel a autobusů. Je jasné, že tato doprava historicky dramaticky narůstá a vrchol této (z velké části tranzitní dopravy) je v současné době v nedohlednu. Dle údajů Brněnských komunikací (např. data z ročenky dopravy ve městě Brně) projede po ulici Lány denně v průměru v západní části 10000 aut, z toho 10% autobusů a nákladních vozidel. V porovnání s měřením, které prováděl po dobu dvou let Ing. Slanař, je ale toto číslo výrazně podhodnoceno. Navíc studie Lány 2017 jednoznačně na straně 15 uvádí, že komunikace Lány je zatížena cca 7000 průjezdy za den. Dále se pak na straně 24 říká, že je schopna unést maximálně 12 000 průjezdů. Pro srovnání, mnoho obcí dosáhlo výstavby obchvatu i při průjezdu 8000 aut denně. Proto studie Lány 2017 popírá sama sebe. **Nevychází z reálných dat a pracuje se zastaralými a podhodnocenými údaji (Obr. 1).** Realita je taková, že po Lánech jezdí mnohem více než 12 000 aut a daná studie tedy není pravdivá.

Výše zmíněná změna územního plánu zvyšuje jednoznačně množství polétavého prachu, které 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 měřící stanici imisního monitoringu Českého hydrometeorologického ústavu, která je umístěna na ulici Lány. (viz Tabulka 1).

Měření hygienické stanice nepovažujeme za přesné vzhledem k jejímu umístění mezi vzrostlými stromy a k velkému odstupu od komunikací viz Obr. 3.



Obr. 1: Skutečná intenzita dopravy na ulici Lány dle měření na adrese Lány 33. Vše v době od února 2018 do počátku června 2020. Provoz na ulici Lány je v této části ulice mnohem vyšší, než udávají jak studie Lány 2017, tak oficiální údaje. V součtu zde denně projede přes 20000 vozidel, týdně tedy i 150 000 vozidel.



Obr. 2: Vzdušná vzdálenost ulice Lány od dálnice D1. Na ní ale chybí protihlukové stěny, Přitom zde projede několik desítek tisíc nákladních vozidel denně. Na ulici Lány, kde podle Brněnských komunikací projede v dolní části až 16 000 vozidel denně, jsou už tak dnes obyvatelé vlastně v kleštích v podobě hluku, prachu, smogu a fragmentované krajiny ze severu i jihu. Vzdušná vzdálenost je jen cca 500 m. V dolní části územní mnohem méně.

Tab. 1 Počty dnů v jednotlivých letech, kdy byl na ulici Lány překročen 24 hodinový limit pro hodnoty polétavého prachu PM_{10}, který je 50 $\mu g.m^{-3}$. Vše od roku 2009 do roku 2019, **hygienický limit je 35 dnů v roce**, červeně roky kdy byl tento limit překročen.

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet dnů, kdy došlo překročení hygienického limitu PM_{10}	24	64	65	45	chybí údaje	51	33	30	35	chybí údaje	17



Obr. 3: 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 překročení hygienických limitů pro hodnoty polétavého prachu PM_{10} - konkrétní počty uvedeny v Tab. 1.

2) Stávající zeleň

Pozemek náležející k nemovitosti využíváme jako zemědělskou půdu i zónu zeleně a rekreace, neboť v celých Bohunicích naprosto chybí park či větší plochy zeleně. Na území bývalé zahradnické školy a na přilehlých soukromých zahradách je právě velké množství vzrostlých stromů, hlavně listnatých. 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 nepřípustné 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 tj. nejkvalitnější půda na světě, která je navíc chráněna zákonem. Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 0 do 100 vyjádřena hodnotou 78. Jedná se o produkční půdy. Případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidovaly v dané lokalitě nejúrodnější půdu v ČR. Ve studii Lány 2017 se hovoří o části areálu střední zemědělské školy jako o neudržovaném brownfieldu. Proč noví vlastníci půdy na této půdě nehospodaří? Kupovali zemědělskou půdu nejvyšší možné kvality. Jde o příkrý kontrast k okolním pozemkům, které jsou využívány jako sady, zahrady a pole mnohdy stovky let. Zatímco noví majitelé chtějí z lokality pouze a jen okamžitý zisk z prodeje stavebních pozemků, ostatní občané a majitelé z této změny vytěží jen další zhoršení kvality života. Právě vytrácející se vztah k půdě je jedním ze základních faktorů, které přispívají k nefunkčnosti společenských a rodinných vazeb, chybějícího vztahu k místu života, životnímu prostředí a místní komunitě. Toho si ostatně Bohunice zažily při výstavbě panelových sídlišť v posledních 50 let více než dost. Plánovaná výstavba je vlastně další etapou likvidace této městské části.

3) Hospodaření s vodou

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. Historicky se zde v jižní části územní nacházela studánka, která bohužel aktuálně "zanikla" viz komunikace s panem starostou Crhou (http://www.brno-bohunice.cz/redakce/index.php?lanG=cs&xuser=&subakce=faq&faqact=read&faqid=7773):

studanka - Leskava

- [redacted] / *20.5.2020 10:01:25 / Odpověděl: Ing. Antonín Crha, Starosta / 20.5.2020 16:18:06*

Dobrý den, pane starosto

Kam "zmizela" studánka u Leskavy? Máte prosím historicky zmapovaný pramen v blízkosti Leskavy pod areálem bývalé střední zahradnické školy? Pamatuji si, jak tam lidé chodili pro vodu a vydatnost tohoto pramene byla poměrně vysoká? Vše východně od rybníka, který v areálu stále je, v blízkosti mostku přes Leskavu v místech, kde dnes přechází potok Naučná stezka. Díky, nevím kam a proč tato voda zmizela...vím, že šlo o železitou vodu, kterou si lidé chodili nabrat ze širokého okolí.

-Odpověděl: Ing. Antonín Crha, Starosta / 20.5.2020 16:18:06

Dobrý den,

o případných bohunických studánkách toho mnoho nevím a zmapované nejsou. Studánka, o které píšete vyvěrala donedávna samovolně u mostku přes potok Leskava na konci zahradnické školy.

V důsledku výkopových pracích při pokládce kabelů došlo k jejímu narušení. Při mé poslední obcházce tohoto území jsem ji vyvěrat neviděl. Pramen, pokud tam ještě nějaký je si tedy musí najít na povrch novou cestu.

Mějte se krásně.

Antonín Crha, starosta

Na další skutečnost spojenou s územím Be-1 upozorňuje článek pana RNDr. Milana Čáslavského. Jde o lokalitu s výskytem obrovského množství artézské vody, která má nevyčíslitelnou hodnotu a představuje pro Brno budoucí poklad. 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

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 těchto sedimentech se nachází 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.

4) Životní prostor pro zvěř

Na území bývalé zahradnické školy a na přilehlých soukromých pozemcích žije pestrá zvířena (ježci, zajíci, bažanti, žáby, velké množství ptactva, např. kriticky ohrožený druh sovy Kulíšek nejmenší, dále nejmenší pták území ČR Králíček obecný, chráněný brouk Roháč obecný, velké množství hmyzu a motýlů aj.).

5) Neuspokojivé architektonické řešení

Čelím velkému psychickému stresu, který je způsoben kromě zmíněného i důvodnou obavou, že návrh UP naprosto nehodlá chránit zájmy stávajících obyvatel, ale vychází vstříc zájmům developerů, jejichž cílem je pouze co nejvyšší finanční zisk bez ohledu na obyvatele, krajinu a kvalitu architektury, která je též veřejným zájmem. Celé panelové sídliště Bohunice je příkladem špatné socialistické architektury. Bohužel ani to, co se dnes staví (např. novostavba na ulici Vyhlídalova nebo komplex Leskava), nebudí naději, že by se stavební úřady a Kancelář architekta města Brna zabývaly kvalitou nově vznikajících staveb, které budou utvářet společný prostor obyvatel po dlouhá desetiletí. Jak jinak si vysvětlit, že přímo vedle naší zahrady je naplánovaná plocha Ck4? Ulice Lány s rodinnými domy tak bude ze severu i z jihu doslova obklíčena masivní betonovou zástavbou. Považuji toto řešení za neestetické a urbanisticky chybné, navíc by to znamenalo v letních měsících další zvyšování teploty ovzduší a zároveň úbytek vody v krajině.

6) Znehodnocení majetku

Moje nemovitost a pozemek, o které se naše rodina po celou dobu zodpovědně stará, by byla přijetím navrhovaného UP značně znehodnocena. Tím by bylo narušeno moje právo předat tento majetek generacím svých potomků v takové kvalitě, která by umožňovala zdravé a kvalitní bydlení.

7) Naléhavé otázky

V souvislosti s plánovanými změnami mne trápí následující otázky, na něž jsme při veřejném projednávání UP nedostali uspokojivou odpověď:

- Jak změna územního plánu počítá s novým dopravním napojením lokality? Ta ostatně není ani reálná vzhledem k aktuálnímu stavu území možná. 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. Nicméně, podmínky pro život se v Bohunicích již přes 50 let postupně zhoršují. Právě zelené plochy umožňují přežití stávajících obyvatel trochu snesitelným způsobem.
- Jak by bylo jinak řešeno dopravní napojení nových domů na území bývalé zahradnické školy, pokud všichni stávající majitelé okolních zahrad odmítnou svoji půdu prodat?
- Dojde k vyvlastnění našeho pozemku v případě, že se někdo ze sousedů rozhodne svůj pozemek prodat?
- Kudy povede plánované napojení dopravního terminálu ve Starém Lískovci? Právě propojení tohoto uzlu s jižní části Brna nepochybně znovu výrazně zatíží dopravu na ulici Lány v obou směrech. Z výše uvedeného je jasné, že při další masové výstavbě dojde ke kolapsu celého území.

8) Závěr

Výše zmíněná změna územního plánu a další výstavba, která by tím byla umožněna, by měla za následek neúnosné zvýšení počtu obyvatel a s tím spojené navýšení dopravy. Dále by přinesla zintenzivnění efektu tzv. tepelného ostrova města s negativním dopadem na kvalitu bydlení a života nejen v jižní části Bohunic, ale v celém městě. Rovněž by negativně ovlivnila boj 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 svojí velkou rozlohou vysoce zatěžuje celý region. Obyvatelé Bohunic si přejí využívání této lokality pro jiné účely: **park a volný čas**, školství, zemědělskou půdu a případné bydlení v rodinných domech pouze v omezeném rozsahu daném uliční čarou Podsedky a Lány. Požadujeme smysluplné využití hlavní budovy bývalé zahradnické školy od architekta Jurkoviče a chceme novou územní studii, která daleko lépe využije obrovský potenciál území pro současné obyvatele i budoucí generace.

V Brně dne 29.6.2020

[redacted]

MMB/0349397/2021
Námitky

MMB/0349397/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K lokalitě Be-1 uplatnila při 1. veřejném projednání v 06/2020 připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem ponechat v lokalitě Be-1 (s vymezenými plochami B/r2, Bv3, C/k4, B/k4) při ulici Lány využití dle stávajícího ÚPmB tj. školství- OS a ZPF.

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.

Proto byla v návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v 06/2021 předložena lokalita Be-1 v upravené podobě: ve východní části jižně ulice Lány byl rozsah stavebního využití výrazně redukován - omezen na návrhovou plochou C/k3, plochy veřejných prostranství pro obsluhu území a nárožní malého rozsahu, pro zbývající území byly vymezeny nestavební plochy zemědělské (A) s územními rezervami B-9 a B-10. Řešení projednané pro východní část lokality Be-1 (jižně ulice Lány) v 06/2021 bylo výsledkem zohlednění zájmů místní samosprávy i zájmů města, větší rozsah rozvoje v daném území na podkladu ÚS Lány z roku 2017 nebyl podpořen.

Na převážně většině původního rozsahu lokality Be-1 v její východní části jsou v kontinuitě s dosavadním ÚPmB vymezeny plochy zemědělské, tj. plochy nestavebního využit. Ponechány jsou nadále k zemědělskému hospodaření. Návrhové plochy C a B jsou vymezeny v rozsahu dosavadní stávající stavební plochy školství OS. V novém ÚP de facto dochází pouze ke změně povahy stavební plochy stabilizované OS -.stab na stavební plochu přestavbovou C/k3 a B/k3.Intenzita využití plynoucí z výstavby nebude mít podstatný vliv na zatížení okolního území dopravou. Dopravní napojení terminálu Starý Lískovec je vymezeno plochou veřejných prostranství pro novou komunikací za bytovými domy Souhrady, který bude zaústěna do křižovatky E. Přemyslovny - Osová.

Vymezení územních rezerv bydlení nezakládá možnost takového využití, vyznačuje pouze potenciál území. Prokázání vymezení konkrétní funkční plochy (pro změnu v území) je nutno následně teprve prověřit a její potřebu v území prokázat. Neznamená, že po vydání nového ÚP k takové změně v území následně dojde.

Území, která byla pro stavební využití pro bydlení v návrhu ÚP určena, ale byla následně v upraveném návrhu vypuštěna, bylo žádoucí převést do územních rezerv; rezervy pro bydlení mají indikovat území, kam byl v novém ÚP rozvoj již jednou směrován. Proto územní rezervy B-9 a B-10 zůstanou ponechány a lokalita zůstane beze změny i pro 2. opakované veřejné projednání v 12/2021.

Omezení vlastnických práv není v novém ÚP ve vtahu k vymezeným územním rezervám vymezeno - viz v. č. 3.0. K vyvlastnění jsou dle výkresu vyznačeny pouze jižní konce pozemků za RD v ulici Lány, a to v souvislosti s realizací protipovodňových opatření na Leskavě - ozn. Vy/H/0007, také viz kap. 7 textové části ÚP. Jde o záměr v rámci systému protipovodňové ochrany, který vyplývá z nadřazené krajské územně plánovací dokumentace a je proto pro pořizovatele i zpracovatele nového ÚP závazný.

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

1481

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349399
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č [redacted]

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 námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Be-1 Dvořiště – Vyhlídalova – Lány

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: 1 celkový počet stran všech příloh: 12

Jako [redacted] v k.ú. Bohnice, obec Brno (dále jen „Nemovitosti"), tímto **podávám námitku** k upravenému návrhu nového územního plánu města Brna, lokalita Be-1, a to z níže uvedených důvodů:

- **Nesouhlasím** zcela a jednoznačně s návrhem obytných ploch při ulici Lány a **nesouhlasím s tím, aby pro lokality B-10 a B-9 byla zřízena územní rezerva.**
- Navržené změny nezohledňují skutečnou intenzitu dopravy na ulici Lány.
- Samotná studie Lány 2017, ze které navržená změna územního plánu vychází, nebyla dle mého 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.
- Nesouhlasím s jakýmkoliv případným vyvlastňováním pozemků či jejich částí v dané lokalitě nebo jakýmkoli jiným právním omezením vlastnického práva.

Dále viz příloha – 12 stran.

V Brně dne 28. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Námitka k upravenému návrhu nového územního plánu města Brna, lokalita Be-1 Dvořiště – Vyhlídalova – Lány.

Jako [redacted] výše v k.ú. Bohunice, obec Brno (dále jen „Nemovitosti"), jsem dne 29. 6. 2020 podala námitku proti plánované změně využití dané lokality, ve které se označené nemovité věci nacházejí (Be-1) s tím, že tato námitka je vedena pod č.j. **MMB/0284910/2020.**

Po podání shora uvedené námitky došlo ke zveřejnění upraveného návrhu územního plánu, dle kterého došlo ke změně v tomto směru, že nyní je v dané lokalitě zřizována územní rezerva B-10 a B-9, a to s předpokládaným budoucím využitím pro bydlení.

K důvodům nemožnosti změny dané lokality z nynějších nestavebních ploch na plochy pro bydlení jsem se vyjádřila obsáhle v původní shora označené námitce, na níž nadále trvám a na kterou odkazuji, a to bez ohledu na to, že nyní je navrhována územní rezerva namísto původní přímé změny na plochy pro bydlení. Důvody, pro které byla podána původní námitka a pro které není možné v dané lokalitě provádět další výstavbu, zejména neřešení souvisejícího zhoršení dopravní situace a překračování hygienických limitů, nejsou ani v rámci upraveného návrhu územního plánu nikterak vyřešeny, kdy bez komplexní změny v daném území, která však není navrhována, nelze ani do budoucna očekávat takovou změnu, aby bylo možné provádět v dané lokalitě další výstavbu.

Za situace, kdy není v rámci upraveného návrhu územního plánu navrhováno řešení dopravní situace v dané lokalitě tak, aby došlo alespoň částečně k jejímu odklonění z ulice Lány a zabránilo se překračování hygienických limitů, není možné pro dané lokality B-10 a B-9 zřizovat územní rezervu pro bydlení, neboť v rámci projednávání změny využití těchto konkrétních lokalit již ani nemůže být problém s dopravní situací komplexně vyřešen. Navíc stále platí i již uplatněné námitky ve vztahu k ochraně životního prostředí a o nesouhlasu místních obyvatel a zastupitelstva s touto plánovanou změnou.

S ohledem na vše shora uvedené uvádím, že **nesouhlasím s tím, aby pro lokality B-10 a B-9 byla zřízena územní rezerva**, neboť ani v budoucnu nebude možné provádět v těchto lokalitách výstavbu. Navrhovaná změna by vedla k výraznému zhoršení kvality života obyvatel Bohunic, jak je podrobně rozepsáno v původní námitce, a pokud nedošlo k vyřešení těchto problémů v rámci upraveného návrhu územního plánu, tak v rámci projednávání pouze těchto lokalit už k jejich vyřešení ani dojít nemůže.

Současně níže uvádím i text původní námitky, na který je odkazováno a na němž trvám, jak je uvedeno výše.

Na závěr bych chtěla dodat, že způsob vypořádání námitek a připomínek podaných v loňském roce, tj. skutečnost, že k němu dojde až v roce 2022 v souvislosti s vydáním nového ÚPmB, považuji ze strany Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna za neseriózní a ve svém důsledku poskytující prostor k prosazování zájmů developerů.

V Brně 28. 6. 2021

[redacted]

Námitka ke změně územního plánu města Brna označené Be-1 Dvořiště – Vyhlídalova – Lány (číslo jednací: MMB/0284910/2020)

[redacted] vše v k.ú. Bohnice, obec Brno (dále jen „Nemovitosti"), tímto **podávám námitku proti plánované změně využití dané lokality**, ve které se označené nemovité věci nacházejí, a to z níže uvedených důvodů.

V lokalitě na okraji MČ Bohunice kolem ulic Dvořiště, Vyhlídalova a Lány jsou nově vymezeny plochy bydlení a plocha smíšená obytná. V lokalitě je respektovaná národní kulturní památka, a to budova bývalé Střední zahradnické školy, v části lokality musí být realizována protipovodňová opatření, lokalita navazuje na plochy zeleně a odpočinku. Lokalita bude částečně řešena dle územní studie „Bohunice, ul. Lány 2017". Výměra lokality 18,07 ha, počet obyvatel 3915, pracovní příležitosti 1114. **Jde tedy o zásadní a vzhledem k městskému prostoru výraznou změnu využití prostoru města Brna, samotné městské části i jejích obyvatel.**

Dle návrhu nového územního plánu má dojít ke kompletní změně využití daného území, které má vést k úplnému zrušení stávajících nestavebních ploch/ZPF, kdy lokalita dle nového návrhu zahrnuje B/v4, B/v3, B/v2, B/r2, B/k4 (plochy bydlení – viz obr 1), jde konkrétně o tyto plochy vymezené novým územním plánem:

- C/v2, C/k4 (plochy smíšené obytné), plochy veřejného prostranství
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 3 (6-16 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby r (rezidenční nízkopodlažní), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby k (kompaktní), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)
- C - plochy smíšené obytné, struktura zástavby v (volná), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- C - plochy smíšené obytné, struktura zástavby k (kompaktní), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)

Nově jsou v návrhu územního plánu města Brna řešeny jednotlivé další změnové lokality. Na území MČ Brno-Bohunice se jedná celkem o 11 změnových lokalit a v okolních městských částech Starý Lískovec, Nový Lískovec, Bosonohy, Štýřice se **plánuje výstavba s celkovým počtem nových osob v součtu 19 122 v přímé dopravní návaznosti na lokalitu Be–1.**

V rámci navrhované změny územního plánu **dochází k zániku stabilizovaných území zahrad při ulici Lány, ve kterých se nachází několik set převážně listnatých stromů.** Dle návrhu je plánována výstavba obslužných komunikací v nové zástavbě, včetně napojení **na nový dopravní terminál ve Starém Lískovci** a územní rezervě **pro novou vysokorychlostní**

železniční trať ve směru na Prahu. Tato lokalita je již dnes zasažena vysokou intenzitou dopravy osob, které dojíždí do Brna za prací z okolních obcí, po dálnici D1 a je vytížena i díky bohunické Fakultní nemocnici Brno, vazební věznici, nově budovanému Univerzitnímu kampusu Bohunice Masarykovy univerzity, nákupním centrům Campus Square, Futurum, Olympia a Avion. Sezónně i v souvislosti s návštěvou Ústředního hřbitova (v době Památky zesnulých).



Obr. 1 Situační studie plánované změnové lokality Be – 1 v Brně –Bohunicích. Na návrhu je vidět mj. naprosto necitlivé plánování urbanistů směrem k stabilizovaným plochám zeleně v podobě nulové ochrany zahrad rodinných domů díky zástavbě.

Jednotlivé body námitky:

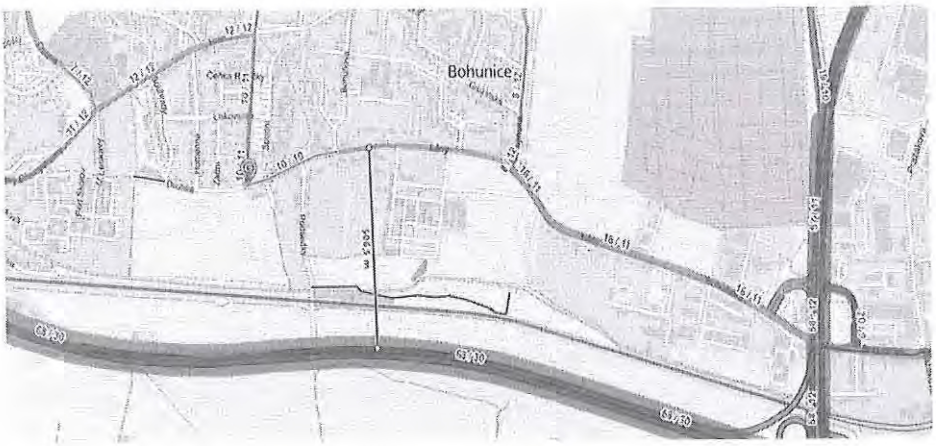
1. Výše zmíněná změna územního plánu **výrazně zhoršuje kvalitu života obyvatel Bohunic** – snižuje hodnotu nemovitostí v lokalitě, zvyšuje prašnost, hlučnost, emisní zátěž a limituje další rozvoj Bohunice směrem ke kvalitě života občanů této městské části. **Ohrožuje možné zásoby podpovrchové vody. 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 **neumožnuje vytvoření zeleného přechodového prvku** mezi dálnicí D1 a plánovanou vysokorychlostní tratí a Bohunicemi. **Je zde vážné podezření, že proces plánování splňuje kritéria jednání proti dobrým mravům.**

2. Stát má odpovědnost za udržení základních standardů života každého občana. Není to žádná stanovená měřitelná hodnota, jedná se vlastně o „smlouvu" mezi společností a státem. **Pro další rozvoj území v lokalitě Be -1 je proto nutné na prvním místě zohlednit potřeby místních obyvatel**, aby se v městské části mohli cítit lépe, bezpečněji, více integrováni, aby měli větší možnost trávení společného aktivně

prožitého času, aby byli na svoji městskou část hrdí. Nelze předpokládat, že orgány státu nebo placení úředníci znají problémy dané lokality více než místní obyvatelé. **Proto je důležité věnovat velkou pozornost stávajícímu stavu, který je již sám velmi alarmující a za hranou zdravotních, existenčních a trvale udržitelných možností obyvatel jižní části Bohunic.**

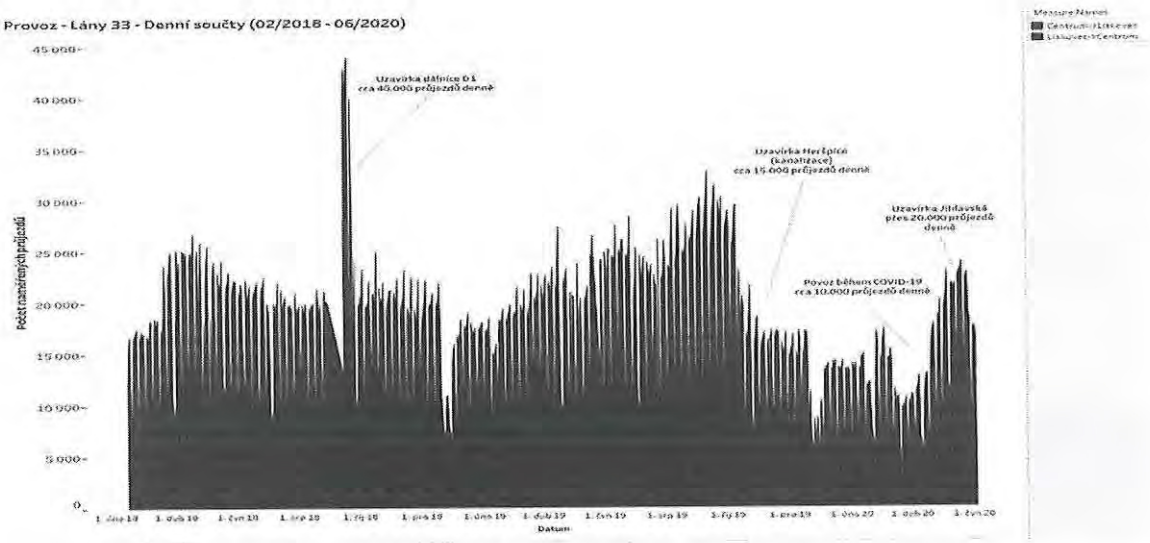
3. V minulosti byly Bohunice celkem dvakrát zatíženy masivní bytovou výstavbou panelových domů, kdy došlo k vybourání původních rodinných domů a výrazné obměně a nárůstu obyvatel. **Případný další nárůst počtu bytů a domů by měl být tedy rozhodně podmíněn rozvojem další občanské vybavenosti,** jako například chybějící park, koupaliště, přírodě blízké ekotonové plochy mezi zastavěnou a volnou krajinou, obslužná jižní obchvatová komunikace, která odvede tranzitní dopravu z již přetížené ulice Lány.

4. Bohunice se rozkládají souběžně podél dálnice D1 v jednom z dopravně nejvytíženějších území Evropy. V budoucnu se navíc plánuje podél jižní části daného územní koridor vysokorychlostní železniční trati a již v současné době zde železniční trať vede. **V době, kdy ulici Lány využívá denně více než 20 000 vozidel (viz obr. 3) je neúnosné dále zvyšovat dopravní zátěž dané lokality. Komunikace Lány není schopna již nyní počet vozidel fyzicky ani pojmout a obyvatelé ulice Lány a jejího okolí jsou navíc vystaveni současně z jižní strany ještě dalšímu a vlastně vyššímu zatížení stejného charakteru z dálnice D1** (u které v této části **chybí protihlukové stěny**, přestože jde o úsek, kde se kumuluje tranzitní kamionová doprava ve směru Balkán, východní Evropa – směr západní a severní Evropa). **Ulice Lány je navíc využívána řidiči v případě přetížení ulice Jihlavské či kolapsu dálnice D1. Při dalším vyvedení dopravy do této lokality dojde k dalšímu snížení ceny nemovitostí a dalším zdravotním a psychickým újmám místních obyvatel. Vše se odehrává ve vzdálenosti cca 500 m vzdušnou čarou od dálnice D1** - viz obr. 2, na kterém je vidět nejen prostorová vzdálenost dálnice, ale i "oficiální hodnoty intenzity dopravy" dle společnosti Brněnské komunikace, včetně struktury dopravy. **Po dálnici D1 projede tedy v této lokalitě denně několik desítek tisíc nákladních vozidel a autobusů.** Je zřejmé, že doprava historicky dramaticky narůstá a vrchol této (z velké části tranzitní dopravy) je v současné době v nedohlednu. **Dle údajů Brněnských komunikací** (např. data z ročenky dopravy ve městě Brně) **projede po ulici Lány denně v průměru v západní části 10000 aut, z toho 10% autobusů a nákladních vozidel.** V porovnání s výsledky dva roky prováděného měření je ale toto **číslo výrazně podhodnoceno! Navíc studie Lány 2017 jednoznačně na straně 15 uvádí, že komunikace Lány je zatížena cca 7000 průjezdy denně a je schopna unést maximálně 12 000 průjezdů (strana 24), pro srovnání mnoho obcí dosáhlo výstavby obchvatu i při průjezdu 8000 aut denně.** Proto studie Lány 2017 popírá sama sebe. Nevychází z reálných dat a pracuje se zastaralými a podhodnocenými údaji. **Realita je taková, že po Lánech jezdí mnohem více, než 12 000 aut a daná studie tedy není pravdivá.** Logicky tedy vyplývá, že při takovéto dopravní zátěži je již **život pro místní obyvatele opravdu nesnesitelný a jediným útočištěm jsou pro ně právě zahrady a případné klidové nebo parkové plochy, které ale v Bohunicích fakticky nejsou.** Nejbližší dostatečně velkou skutečně zelenou plochou je areál Ústředního hřbitova nebo svahy s vysokým sklonem směrem ke Svratce za areálem Fakultní nemocnice Bohunice v docházkové vzdálenosti přes 5 km!



Obr. 2 Vzdušná vzdálenost ulice Lány od dálnice D1. Na ní ale chybí protihlukové stěny, Přitom zde projede několik desítek tisíc nákladních vozidel denně. Na ulici Lány, kde podle Brněnských komunikací projede v dolní části až 16 000 vozidel denně, jsou už tak dnes obyvatelé vlastně v kleštích v podobě hluku, prachu, smogu a fragmentované krajiny ze severu i jihu. Vzdušná vzdálenost je jen cca 500 m. V dolní části územní mnohem méně.

Zdroj: https://gis.brno.cz/mapa/cykloopatreni/?c=-600220.95%3A-1163950.25&z=7&lb=osmll&ly=cyklo-real%2Cpentl2019%2Crsd-uza%2Cad%2Culn&lbo=1&lyo=&i=-600869.10%3A-1163839.46



Obr. 3 Skutečná intenzita dopravy na ulici Lány dle měření na adrese Lány 33. Vše v době od února 2018 do počátku června 2020. Provoz na ulici Lány je v této části ulice mnohem vyšší, než udávají jak studie Lány 2017, tak oficiální údaje. V součtu jde běžně denně přes 20000 vozidel, týdně tedy i o 150 000 vozidel. Modře vyznačen směr "do Starého Lískovce", červeně směr "do Dolních Heršpic". Dopravní vytížení v dolní části ulici Lány musí být proto logicky dle obr. 2 také výrazně vyšší než uvádí oficiální studie.

5. **Výše zmíněná změna územního plánu zvyšuje jednoznačně množství polétavého prachu, které 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 měřící stanici imisního monitoringu Českého hydrometeorologického ústavu, která je umístěna na ulici Lány (viz tab. 1).

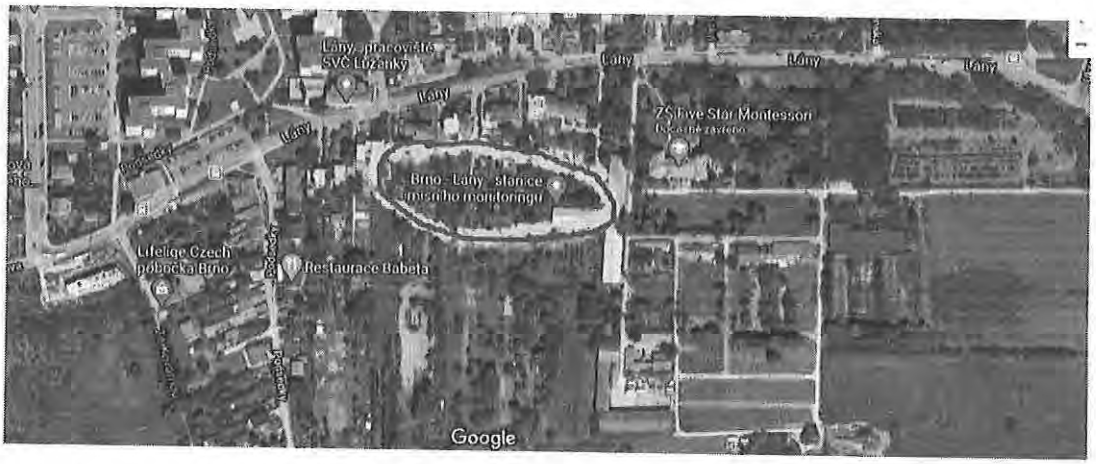
Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet dnů k došlo překročení hygienického limitu PM_{10}	24	64	65	45	chybí údaje	51	33	30	35	chybí údaje	17

Tab. 1 Počty dnů v jednotlivých letech, kdy bylo na ulici Lány překročen 24 hodinový limit pro hodnoty polétavého prachu PM_{10}, který je 50 $\mu g.m^{-3}$. Vše od roku 2009 do roku 2019, **hygienický limit je 35 dnů v roce**, červeně roky kdy byl tento limit naplněn.

Zdroj: http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/tab_roc/tab_roc_CZ.html

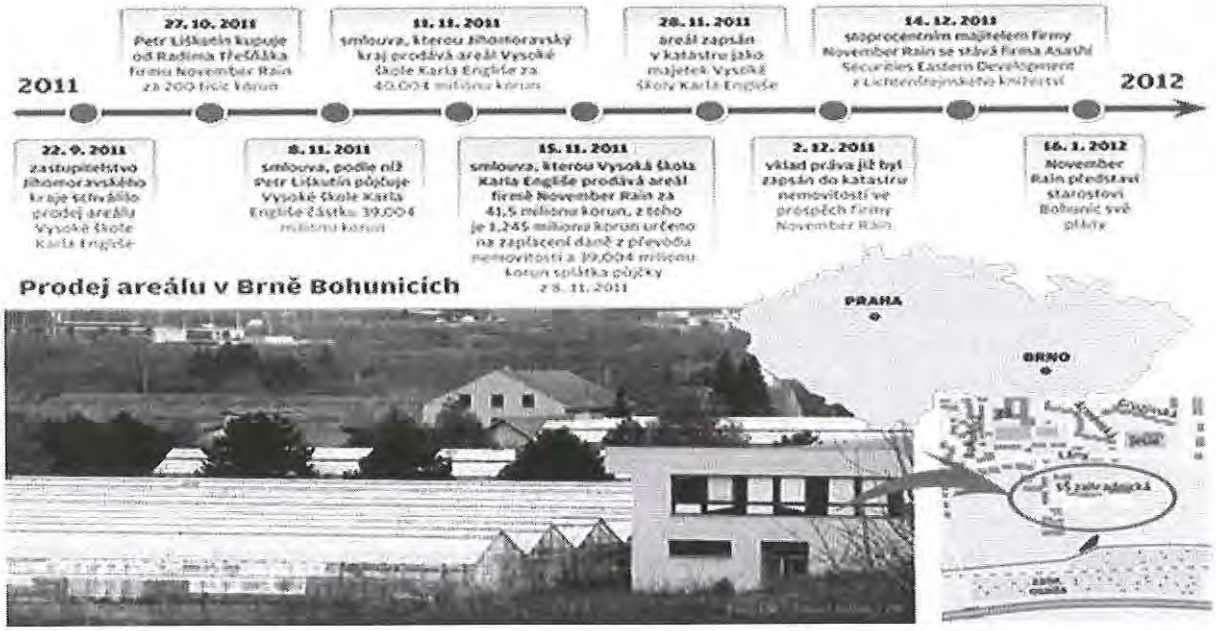
Vzhledem k umístění stanice ve vzrostlé zeleni a za zástavbou (obr. 4) je jasné, že tyto hodnoty musí být přímo v okolí ulice Lány daleko horší a hygienicky již nyní fakticky neúnosné nebo mnoho dnů v roce za hranou hygienických limitů. Navíc je důvodné podezření, že překročení limitu by nastalo i v letech 2013 a 2017, kdy došlo k výpadku měření.

Měřící stanice je 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 poznamenal mj. zdraví obyvatel městské části. Zejména její jižní poloviny, která **nutně potřebuje vybudovat naopak spíše klidovou zelenou zónu**, která umožní obyvatelům odfiltrovat a částečně eliminovat již nyní obrovskou zátěž způsobenou minulým necitlivým 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. Bohužel právě toto realizuje plánovaná změna územního plánu lokality Be–1.



Obr. 4 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 polétavého prachu PM_{10}, konkrétní počty uvedeny v tab. 1.

6. **Připravovaná 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 potřeba obyvatel městské části, ale byla zadána na základě technokratického postupu a z vůle jedinců, kteří v tomto případě řeší jen vlastní zištné zájmy a **neberou ohled na celkovou situaci daného území, kde ani nežijí**. Petici podepsalo k dnešnímu **dni 20. 6. 2020 přes 550 občanů** a petice byla předána představitelům zastupitelstva městské části Brno-Bohunice. **Toto území je nejen místními obyvateli vnímáno velmi citlivě, kvůli „podivuhodnému" prodeji a likvidaci areálu bývalé Střední zahradnické školy** na adrese Lány 34, který stručně a schematicky rekapituluje obr. 5.



Obr. 5 Prodej areálu Střední zahradnické školy na ulici Lány.

Zdroj: https://www.lidovky.cz/byznys/firmy-a-trhy/vysoka-skola-kupcila-s-pozemky-kraj-je-prodal-pod-cenou.A120112_164525_firmy-trhy_apa/tisk

Nebo dle stránky veřejně dostupné stránky:
https://cs.wikipedia.org/wiki/%C4%8Cesk%C3%BD_pomologick%C3%BD_%C3%BAstav:

„S ohledem na zmenšující se vytíženost školy, jsou přičleněny další obory, jako studium ekologie, nebo obor opravář zemědělských strojů, řidič, a podobně. Ke konci první dekády 21. století je škola sloučena s učilištěm v Rajhradu a výuka zahradnických oborů a ekologie převedena tam. Výuka v budově v Bohunicích je zrušena a objekt zůstává nevyužit. Pozemky získává několik skupin vlastníků. Restituční nároky skoupil pan ***Karel Wimětal****, čímž dochází zmenšení celé plochy na polovinu. Později se také objevují dohady ohledně postupu firmy* ***Petra Liškutína November Rain****, jenž nakoupila pozemky výhodně od Vysoké školy Karla Engliše. Vysoká škola pozemky zrušené zemědělské školy nakoupila jako jediný zájemce při aukci od Jihomoravského kraje. Prostředky na nákup pozemků vysoké škole půjčil právě P. Liškutín, který vzápětí od Vysoké školy Karla Engliše pozemky koupil. Očekává se přitom, že jde o lukrativní pozemky pro výstavbu budov.*

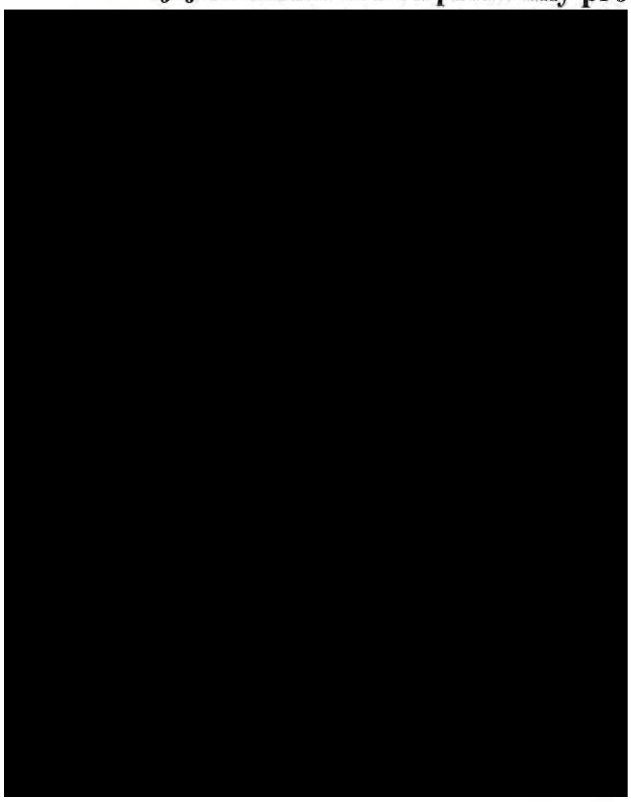
O celé kauze je informována policie ČR nebo další média, viz zde:

http://www.ceskatelevize.cz/zpravodajstvi-brno/zpravy/159728-bohunicti-se-boji-spekulaci-s-pozemky-byvale-zahradnicke-skoly/

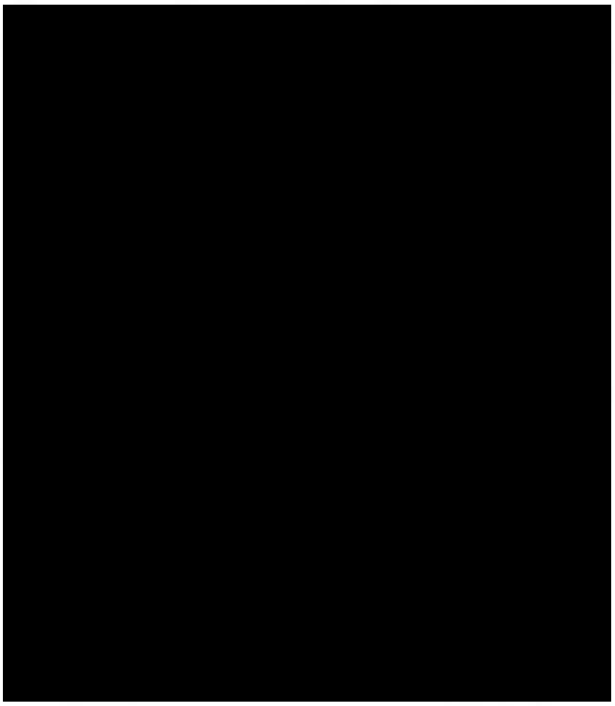
https://www.lidovky.cz/byznys/firmy-a-trhy/vysoka-skola-kupcila-s-pozemky-kraj-je-prodal-pod-cenou.A120112_164525_firmy-trhy_apa

https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/pozemkovy-fond-rozdaval-pudu-za-pakatel.A051108_211243_domaci_dp

7. Při pořizování studie Lány 2017 se celkem 3x sešel výrobní výbor této studie Odboru územního plánování města Brna. Při jeho druhém i třetím jednání tohoto výboru se účastnili jednání jak **Karel Wimětal** tak zástupci firmy **November rain**, viz obr. 7 a 8, na kterých jsou prezenční listiny z těchto jednání. **Jeví se tak jako velmi neetické a dobrým mravům odporující, že zástupci právnických osob, kterých se tato navrhovaná změna územního plánu týká, jsou na tato jednání pozvána, zatímco další majitelé dotčených pozemků nikoliv!** Majitelé právnických osob v dané lokalitě nežijí. Tuto bonitní půdu (navíc černozem) si pořizovali jako zemědělskou půdu a školství (dle stávajícího územního plánu). Město Brno (OÚPR města Brna) do studie Lány 2017 zahrnulo nejen pozemky města Brna, právnických osob spojených s osobou Karla Vymětala a P. Liškutína, ale dalších desítek dalších majitelů. **Nabízí se tak řada otázek, například proč neměli také ostatní majitelé pozemků možnost zúčastnit se jednání a projevit svůj postoj, jaký byl klíč pro pozvání a strukturu jednání. Zdá se, jako by město Brno mělo důvod výše zmíněné právnické osoby zvýhodňovat, a výsledná podoba studie Lány 2017 i představený návrh územního plánu s masivní zástavbou, bytovými domy a likvidací zahrad při ulici Lány je v tomto ohledu velmi výmluvná…** Celý vývoj území v posledních 15 letech má jednoznačně negativní vliv na místní stálé obyvatele. Vytváří jim **mentální, zdravotní a osobní potíže existenčního charakteru. Navíc se výrazně zhoršuje hodnota jejich nemovitostí a podmínky pro vlastní život.**



Obr. 7 Prezenční listina z jednání 2. výkonného výboru na Odboru územního plánování ve věci zpracování územní studie Bohunice – Lány 2017. Na této listině je jasně vidět účast zástupců právnických osob Noveber rain a Arepa Invest spojených se jmény pánů Wimětala a Liškutína. Bohužel další zástupci dotčených pozemků na jednání nebyli pozváni a neměli tak možnost uplatňovat svoje představy a připomínky. Místní obyvatelé se proto cítí značně znevýhodněni a jsou pod neustálým tlakem v souvislosti s přípravou nového územního plánu města Brna.



Obr. 8 Prezenční listina z jednání 3. výkonného výboru na Odboru územního plánování ve věci zpracování územní studie Bohunice – Lány 2017, opět s účastí zástupců právnických osob Noveber rain a Arepa Invest spojených se jmény pánů Wimětala a Liškutína, opět bez zástupců dotčených pozemků, kteří na jednání nebyli pozváni a neměli tak možnost se k tématu jakkoli vyjádřit.

8. **Projednávaná 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 nepřípustné 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.** Nejkvalitnější půda na světě, chráněna zákonem. **Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou78.** Jedná se o produkční půdu. **Případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidoval v dané lokalitě nejúrodnější půdu v ČR.** Ve studii Lány 2017 se hovoří o části areálu Střední zahradnické školy jako o neudržovaném brownfieldu. **Proč noví vlastníci na této půdě nehospodaří?!** Kupovali zemědělskou půdu nejvyšší možné kvality. Jde o příkrý kontrast k okolním pozemkům, které jsou využívány jako sady, zahrady a pole, mnohdy stovky let. **Zatímco noví majitelé chtějí z lokality pouze a jen okamžitý zisk z prodeje stavebních pozemků, ostatní občané a majitelé z této**

změny vytěží pouze další zhoršení kvality života a způsobu života. Právě vytrácející se vztah k půdě je jedním ze základních faktorů, které přispívají k nefunkčnosti společenských a rodinných vazeb. Chybějícího vztahu k místu života, životnímu prostředí a místní komunitě. Toho si ostatně Bohunice zažili při výstavbě panelových sídlišť v posledních 50 let více než dost. **Plánovaná výstavba je vlastně další etapou likvidace této městské části.**

9. Je zřejmé, 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.** Historicky se zde v jižní části územní nacházela studánka, která bohužel aktuálně "zanikla":

http://www.brno-bohunice.cz/redakce/index.php?lanG=cs&xuser=&subakce=faq&faqact=read&faqid=7773

E-mailová korespondence [redacted] se starostou Ing. Antonínem Crhou:

[redacted] 20.5.2020 10:01:25
Dobrý den, pane starosto

Kam "zmizela" studánka u Leskavy? Máte prosím historicky zmapovaný pramen v blízkosti Leskavy pod areálem bývalé střední zahradnické školy? Pamatuji si, jak tam lidé chodili pro vodu a vydatnost tohoto pramene byla poměrně vysoká? Vše východně od rybníka, který v areálu stále je, v blízkosti mostku přes Leskavu v místech, kde dnes přechází potok Naučná stezka. Díky, nevím kam a proč tato voda zmizela...vím, že šlo o železitou vodu, kterou si lidé chodili nabrat ze širokého okolí.

Odpověděl: Ing. Antonín Crha, Starosta | 20.5.2020 16:18:06
Dobrý den,

o případných bohunických studánkách toho mnoho nevím a zmapované nejsou.
Studánka, o které píšete, vyvěrala donedávna samovolně u mostku přes potok Leskava na konci zahradnické školy.
V důsledku výkopových pracích při pokládce kabelů došlo k jejímu narušení. Při mé poslední obcházce tohoto území jsem ji vyvěrat neviděl. Pramen, pokud tam ještě nějaký je si tedy musí najít na povrch novou cestu.

Mějte se krásně.
Antonín Crha
starosta

10. Další velké téma dané lokality Be–1 je tzv. **artézská voda.** Dle článku RNDr. Milana Čáslavského jde o lokalitu s výskytem obrovského množství artézské vody, která má nevyčíslitelnou hodnotu a představuje pro Brno ohromnou budoucí devizu. **Je tedy nutné provést co nejpřesnější hydrogeologický průzkum a prověřit stav podpovrchové vody.** http://www.cisteturany.cz/wp-content/uploads/2011/10/Caslavsky_Arteske_vody_v_brnenske_kotline.pdf

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: 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 před velkou vodou, protože část území leží v záplavové zóny podél toku Leskavy.**

11. **Výše zmíněná změna územního plánu nepočítá s novým dopravním napojením lokality.** Ta ostatně není ani reálná 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. **Jak bude jinak řešeno dopravní napojení nových domů, pokud někdo ze stávajících majitelů zahrad odmítne svoji půdu prodat, kudy povede plánované dopravní napojení dopravního terminálu ve Starém Lískovci?!** Právě propojení toho dopravního uzlu s jižní části Brna nepochybně znovu výrazně zatíží dopravu na ulici Lány v obou směrech. **Z výše uvedeného je jasné, že při další masové výstavbě dojde ke kolapsu celého území.**

Při on-line prezentacích nového územního plánu ze strany Kanceláře města Brna bylo na dotazy k dané zástavbě uvedeno, že jde o lokalitu vhodnou k výstavbě pro další tisíce obyvatel města Brně díky výborné dopravní obslužnosti. Tato argumentace ze strany představitelů kanceláře města Brna je velmi zjednodušená, banální a až urážlivá vzhledem k závažnosti tématu. Mnohým obyvatelům lokality (dle osobních rozhovorů) toto vyjádření mohlo způsobit další psychické problémy a podpořit stres, který vyplývá z přetrvávající snahy dále kvalitu života místních obyvatel zhoršovat.

Podobně bychom pak mohli uvažovat např. o zastavění Lužáneckého parku, okolí Špilberku nebo výstavbě třeba na místě parku v okolí brněnské hvězdárny. To jsou také lokality, ze kterých se skutečně rychle dostaneme do centra Brna. Studované území Be–1 není nijak výrazně kvalitně dostupné MHD. Na tramvaj je to cca 12 minut chůze do kopce na zastávku Běloruská. Měřeno od vchodu do areálu na ulici Lány 34. Z ní jede tramvaj č. 8 na Hlavní nádraží 11 minut. V součtu jde o cca 30 minut. Z jižní části studovaného území o cca 10 minut více, tj. 40 minut čistého času. Autobusová linka č. 50 spojuje lokalitu s Hlavním nádražím přes městkou část Komárov za 23 minut ze zastávky Gruzínská. Z pohledu města je dojezdová vzdálenost pomocí MHD mnohdy i přes 1 hodinu jízdy (severní části města). **Argumentovat tedy vynikající dopravní dostupností je tedy nejen zjednodušené a banalizující, ale i v relativním srovnání s ostatními částmi Brna minimálně diskutabilní.**

12. Jde o samý okraj města, který má historicky i kvůli svému zemědělskému původnímu charakteru stejně silnou vazbu na město Brno, jako i na okolní krajinu a obce Moravany, Ostopovice nebo třeba Nebovidy, které dnes také bojují s přílivem obyvatel a zásadní změnou způsobu využívání krajiny – ubývá zemědělské půdy, lidí se vztahem k místu, rodáků a těch, kteří nedojíždí pravidelně do Brna. Tito lidé se do těchto obcí stěhují hlavně kvůli kvalitě a ceně bydlení. Jde převážně o mladé lidi v ekonomicky a demograficky produktivním věku. V poslední době tak prudce narostl

tlak na nejen na jižní okraje města s ohledem na dopravní a jiné využití (školky, školy, služby nebo třeba světelný smog).

13. **Zařazení souboru zahrad v jižní části ulice Lány do studie Lány 2017 se proto jeví jako zcela nelogické a navrhované změny Be–1 navíc bez dostatečné ochrany zájmů majitelů těchto pozemků.** Již jen plánovaná změna územního plánu v této lokalitě vyvolala u mnoha obyvatel mentální stres a pocit ohrožení v podobě dlouhodobé psychické újmy. Ta logicky vyplývá z pocitu, že jejich majetek je ohrožen a dojde k další devastaci jejich způsobu života a nemožnosti využití zahrad pro svůj volný čas. Včetně existence stromů, rostlina a živočichů, kteří našli v této části Brna také svůj domov. **V lokalitě by bylo záhodno provést ornitologický průzkum.** Dle pozorování místních obyvatel se v lokalitě v opuštěných budovách a druhově bohatém, málo lidmi navštěvovaném a pro ptáky tak bezpečném arboretu na ulici Lány vyskytuje chráněný a kriticky ohrožený druh sovy **Kulíšek nejmenší.** V lokalitě se vyskytuje **velké množství hmyzu, motýlů** a dříve běžných druhů volné krajiny, jako jsou **bažanti, koroptve nebo zajíci.** Stálým obyvatelem je i např. nejmenší pták našeho území **Králíček obecný.**

14. **V lokalitě dochází k překračování hygienických mantinelů 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.

15. **Výše zmíněná změna územního a další výstavba, která by byla umožněná po změně územního plánu, by měla za následek 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. **Obyvatelé Bohunic si přejí využívání této lokality pro jiné účely: park a volný čas, školství, zemědělská půda a případné bydlení v rodinných domech pouze v omezeném rozsahu dané uliční čarou ulic Podsedky a Lány. Požadujeme proto smysluplné využití areálu bývalé Střední zahradnické školy, a to nejen hlavní budovy od architekta Jurkoviče, ale zejména parku se vzrostlými stromy a veškerou další vegetací, která se ještě uchovala. A vyzýváme k zodpovědnému vytvoření nové územní studie, která daleko lépe a s respektem k přírodě a krajině využije obrovský potenciál celého území.**

V Brně 29. 6. 2020

[redacted]

MMB/0349399/2021
Námitky

MMB/0349399/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K lokalitě Be-1 uplatnila při 1. veřejném projednání v 06/2020 připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem ponechat v lokalitě Be-1 (s vymezenými plochami B/r2, Bv3, C/k4, B/k4) při ulici Lány využití dle stávajícího ÚPmB tj. školství- OS a ZPF.

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.

Proto byla v návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v 06/2021 předložena lokalita Be-1 v upravené podobě: ve východní části jižně ulice Lány byl rozsah stavebního využití výrazně redukován - omezen na návrhovou plochou C/k3, plochy veřejných prostranství pro obsluhu území a nárožní malého rozsahu, pro zbývající území byly vymezeny nestavební plochy zemědělské (A) s územními rezervami B-9 a B-10. Řešení projednané pro východní část lokality Be-1 (jižně ulice Lány) v 06/2021 bylo výsledkem zohlednění zájmů místní samosprávy i zájmů města, větší rozsah rozvoje v daném území na podkladu ÚS Lány z roku 2017 nebyl podpořen.

Na převážně většině původního rozsahu lokality Be-1 v její východní části jsou v kontinuitě s dosavadním ÚPmB vymezeny plochy zemědělské (A), tj. plochy nestavebního využit. Ponechány jsou nadále k zemědělskému hospodaření. Návrhové plochy C a B jsou vymezeny v rozsahu dosavadní stávající stavební plochy školství OS. V novém ÚP de facto dochází pouze ke změně povahy stavební plochy stabilizované OS -.stab na stavební plochu přestavbovou C/k3 a B/k3.Intenzita využití plynoucí z výstavby nebude mít podstatný vliv na zatížení okolního území dopravou. Dopravní napojení terminálu Starý Lískovec je vymezeno plochou veřejných prostranství pro novou komunikací za bytovými domy Souhrady, který bude zaústěna do křižovatky E. Přemyslovny - Osová.

Vymezení územních rezerv bydlení nezakládá možnost takového využití, vyznačuje pouze potenciál území. Prokázání vymezení konkrétní funkční plochy (pro změnu v území) je nutno následně teprve prověřit a její potřebu v území prokázat. Neznamená, že po vydání nového ÚP k takové změně v území následně dojde.

Území, která byla pro stavební využití pro bydlení v návrhu ÚP určena, ale byla následně v upraveném návrhu vypuštěna, bylo žádoucí převést do územních rezerv; rezervy pro bydlení mají indikovat území, kam byl v novém ÚP rozvoj již jednou směrován. Proto územní rezervy B-9 a B-10 zůstanou ponechány a lokalita zůstane beze změny i pro 2. opakované veřejné projednání v 12/2021.

Omezení vlastnických práv není v novém ÚP ve vtahu k vymezeným územním rezervám vymezeno - viz v. č. 3.0. K vyvlastnění jsou dle výkresu vyznačeny pouze jižní konce pozemků za RD v ulici Lány, a to v souvislosti s realizací protipovodňových opatření na Leskavě - ozn. Vy/H/0007, také viz kap. 7 textové části ÚP. Jde o záměr v rámci systému protipovodňové ochrany, který vyplývá z nadřazené krajské územně plánovací dokumentace a je proto pro pořizovatele i zpracovatele nového ÚP závazný.

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

1480

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Podání k návrhu

Upravený návrh Územního plánu města Brna

Připomínka k lokalitě Be - 1

Podatel: [redacted]

Datum narození: [redacted]

Adresa trv. bydliště: [redacted]

Kontakt: [redacted]

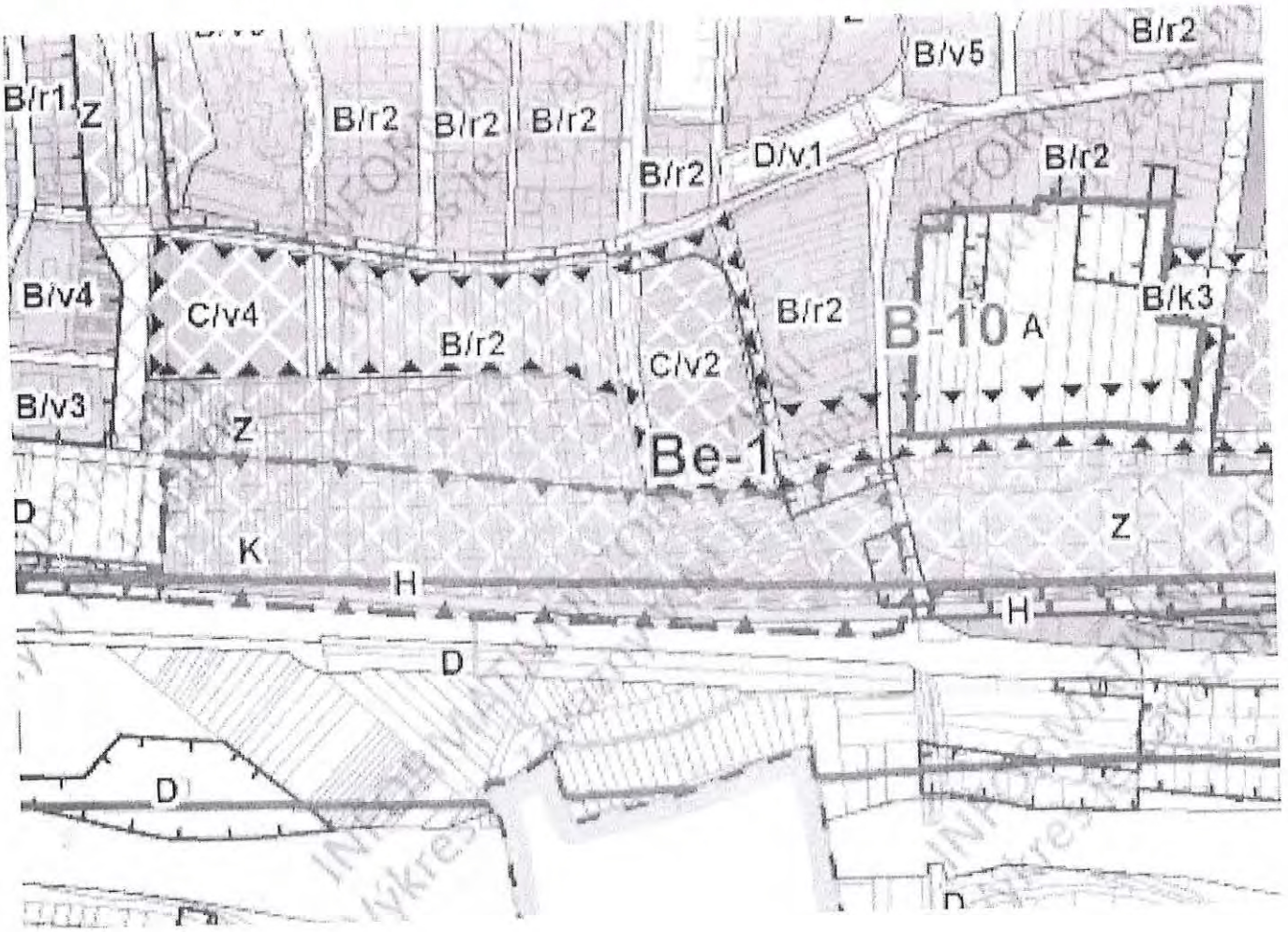
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349402
Příl.: .....

Věc – připomínka ke změně územního plánu města Brna označené Be-1 Dvořiště – Vyhlídalova - Lány

V lokalitě na okraji MČ Bohunice kolem ulic Dvořiště, Vyhlídalova a Lány jsou nově vymezeny plochy územní rezervy pro bydlení a plocha smíšená obytná. V lokalitě je respektována národní kulturní památka (budova bývalá zahradnická škola), v části lokality musí být realizována protipovodňová opatření, lokalita navazuje na plochy zeleně a odpočinku. Lokalita bude částečně řešena dle územní studie „Bohunice, ul. Lány 2017". Výměra lokality 18,07 ha. Jde tedy o zásadní a rozlohou vzhledem k městskému prostoru výraznou změnu využití prostoru města Brna i samotné městské části i jejich obyvatel.

- Chybí zde jakékoliv řešení dopravní situace, návrh nevychází z vůle místních obyvatel, nejde o návrh vhodný pro tuto lokalitu z hlediska trvale udržitelného rozvoje města Brna.
- V rámci navrhované změny územního plánu **dochází k zániku stabilizovaných území zahrad při ulici Lány, ve kterých se nachází několik set převážně**

listnatých stromů. Dle návrhu je plánována výstavba obslužných komunikací v nové zástavbě, včetně napojení **na nový dopravní terminál ve Starém Lískovci** a územní rezervě **pro novou vysokorychlostní železniční trať ve směru na Prahu. Tato lokalita je již dnes zasažena vysokou intenzitou dopravy osob, které dojíždí do Brna za prací z okolních obcí, po dálnici D1 a je vytížena i díky Bohunické nemocnici, vazební věznici, nově budovanému kampusu Masarykovy univerzity, nákupním centrům Campus Square, Futurum, Olympia a Avion. Sezóně i v souvislosti s návštěvou Ústředního hřbitova (v době Památky zesnulých).**



Obr. 1: Situační studie plánované změnové lokality Be – 1 v Brně – Bohunicích.

Vlastní připomínka:

- Výše zmíněná změna územního plánu výrazně zhoršuje kvalitu života obyvatel Bohunic – snižuje hodnotu nemovitostí v lokalitě, zvyšuje prašnost, hlučnost, emisní 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 neumožnuje vytvoření skutečného zeleného přechodového prvku mezi dálnicí D1 a plánovanou vysokorychlostní tratí a Bohunicemi. Je zde vážné podezření, že proces plánování splňuje kritéria jednání proti dobrým mravům.

- Stát má podle mě odpovědnost za udržení základních standardů života každého občana. Není to žádná stanovená měřitelná hodnota, jedná se vlastně o „smlouvu" mezi společností a státem, bez ohledu na to, kde ve státě žije. Proto si myslím, že pro další rozvoj území v lokalitě Be -1 je nutné na prvním místě zohlednit potřeby místních obyvatel a městské části ve vztahu k budoucímu rozvoji, kdy se obyvatelé budou cítit lépe, bezpečněji, více integrováni, budou mít větší možnost trávení společného aktivně prožitého času nebo budou na svoji městskou část prostě jen hrdí. Nelze předpokládat, že orgány státu nebo placení úředníci znají problémy dané lokality více než místní obyvatelé. Proto si myslím, že je důležité věnovat velkou pozornost stávajícímu stavu, který je již sám velmi alarmující a za hranou zdravotních, existenčních a trvale udržitelných možností obyvatel jižní části Bohunic.

V minulosti byly celkem dvakrát Bohunice zatíženy masivní bytovou výstavbou panelových domů, kdy došlo k vybourání původních rodinných domů, výrazné

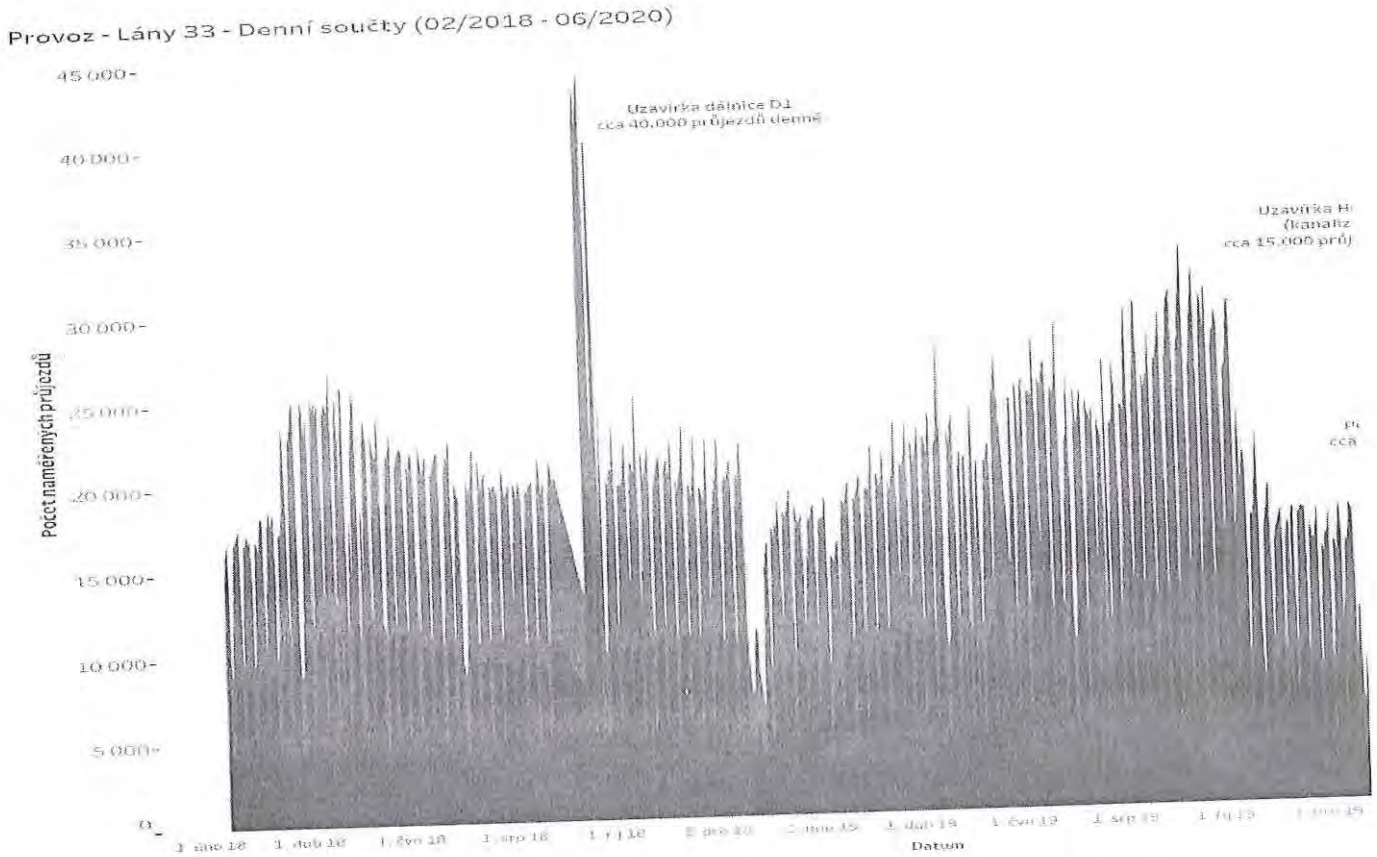
obměně a nárůstu obyvatel. Další masivní nárust počtu bytů a domů by měl být případně tedy rozhodně podmíněn rozvojem další občanské vybavenosti (chybějící park, koupaliště, přírodě blízké ekotonové plochy mezi zastavěnou a volnou krajinou, obslužná jižní obchvatová komunikace, která odvede tranzitní dopravu z již přetížené ulice Lány). Bohunice najdeme **souběžně podél dálnice D1 v jednom z dopravně nejvytíženějších území Evropy. V budoucnu se navíc plánuje podél jižní části daného územní koridor vysokorychlostní železniční trati a již v současné době zde železniční trať vede. V době, kdy ulici Lány využívá denně více než 20 000 vozidel (viz Obr. 3 a Příloha 1), je neúnosné dále zvyšovat dopravní zátěž dané lokality. Komunikace Lány není schopna již nyní počet vozidel fyzicky ani pojmout a obyvatelé ulice Lány a jejího okolí jsou navíc vystaveni současně z jižní strany ještě dalšímu a vlastně vyššímu zatížení stejného charakteru z dálnice D1 (u které v této části chybí protihlukové stěny, přestože jde o úsek, kde se kumuluje tranzitní kamionová doprava ve směru Balkán + východní Evropa – směr západní a severní Evropa). Ulice Lány je navíc využívána řidiči v případě přetížení ulice Jihlavské a v případě kolapsu dálnice D1. Při dalším vyvedení dopravy do této lokality dojde k dalšímu snížení ceny nemovitostí a dalším zdravotním a psychickým újmám místních obyvatel. Vše se odehrává ve vzdálenosti cca 500 m vzdušnou čarou od dálnice D1** viz Obr. 2, na kterém je vidět nejen prostorová vzdálenost dálnice, ale i "oficiální hodnoty intenzity dopravy" dle společnosti Brněnské komunikace, včetně struktury dopravy. Na dálnici D1 kolem této části Brna projede v této lokalitě denně několik desítek tisíc nákladních vozidel a autobusů. Je jasné, že tato doprava historicky dramaticky narůstá a vrchol této (z velké části tranzitní dopravy) je v současné době v nedohlednu. Dle údajů Brněnských komunikací (např. data z ročenky dopravy ve městě Brně) projede po ulici Lány denně v průměru v západní části 10000 aut, z toho 10% autobusů a nákladních vozidel. **V porovnání s po dobu dvou let prováděným měřením (viz Příloha 1) je ale toto číslo výrazně podhodnoceno. Navíc studie Lány 2017 jednoznačně na straně 15 uvádí, že komunikace Lány je zatížena cca 7000 průjezdy denně a je schopna unést maximálně 12 000 průjezdů (strana 24). Pro srovnání, mnoho obcí dosáhlo výstavby obchvatu i při průjezdu 8000 aut denně. Proto studie Lány 2017 popírá sama sebe. Nevychází z reálných dat a pracuje se zastaralými a podhodnocenými údaji (viz. Příloha 1 a Obr. 3). Realita je taková, že po Lánech jezdí mnohem více než 12 000 aut a daná studie tedy není pravdivá.**

Navíc je jasné, že při takovéto zátěži je již život pro místní obyvatele opravdu nesnesitelný a jediným útočištěm jsou pro ně právě zahrady a případné klidové nebo parkové plochy, které ale v Bohunicích fakticky nejsou. Nejbližší dostatečně velkou skutečně zelenou plochou je areál ústředního hřbitova nebo svahy s vysokým sklonem směrem ke Svratce za areálem bohunické nemocnice v docházkové vzdálenosti přes 5 km (!!).



Obr. 2: Vzdušná vzdálenost ulice Lány od dálnice D1. Na ní ale chybí protihlukové stěny, Přitom zde projede několik desítek tisíc nákladních vozidel denně. Na ulici Lány, kde podle Brněnských komunikací projede v dolní části až 16 000 vozidel denně, jsou už tak dnes obyvatelé vlastně v kleštích v podobě hluku, prachu, smogu a fragmentované krajiny ze severu i jihu. Vzdušná vzdálenost je jen cca 500 m. V dolní části územní mnohem méně.

Zdroj: https://gis.brno.cz/mapa/cykloopatreni/?c=-600220.95%3A-1163950.25&z=7&lb=osmll&ly=cyklo-real%2Cpentl2019%2Crsd-uza%2Cad%2Culn&lbo=1&lyo=&i=-600869.10%3A-1163839.46



Obr. 3 Skutečná intenzita dopravy na ulici Lány dle měření na adrese Lány 33. Vše v době od února 2018 do počátku června 2020. Metodika měření a datový soubor v Příloze 1. Provoz na ulici Lány je v této části ulice mnohem vyšší, než udávají jak studie Lány 2017, tak oficiální údaje. V součtu zde denně projede přes 20000 vozidel, týdně tedy i 150 000 vozidel. Modře vyznačen směr "do Starého Lískovce", červeně směr "do Dolních Heršpic". Dopravní vytížení v dolní části ulice Lány musí být proto logicky dle Obr. 2 také výrazně vyšší, než uvádí oficiální studie.

- Výše zmíněná změna územního plánu zvyšuje jednoznačně **množství polétavého prachu**, které 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 měřící 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 polétavého prachu PM_{10}, který je 50 $\mu g.m^{-3}$. Vše od roku 2009 do roku 2019, **hygienický limit je 35 dnů v roce**, červeně roky kdy byl tento limit překročen.

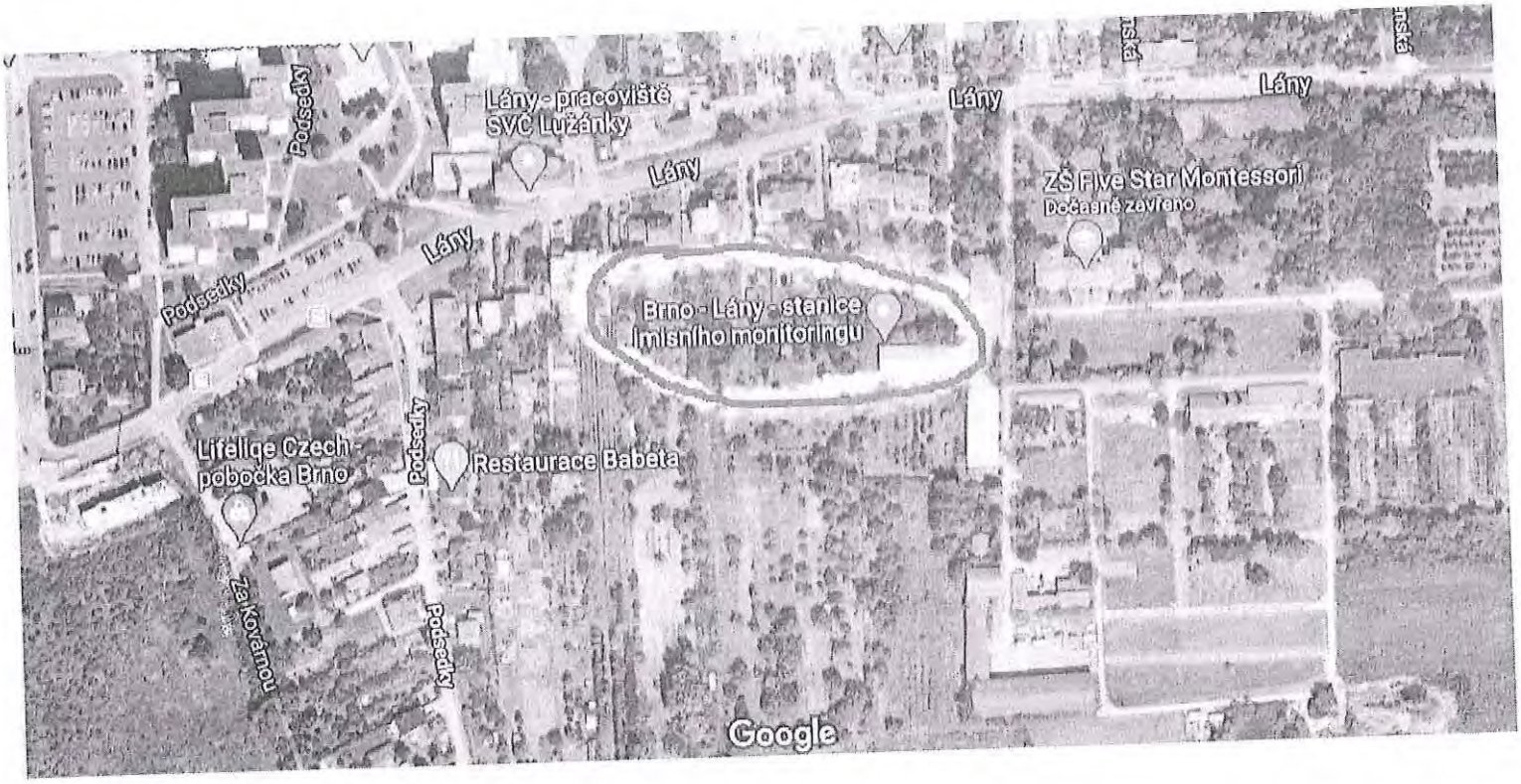
Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet dnů	24	64	65	45	chyb	51	33	30	35	chyb	17

k došlo překročení hygienickéh o limitu PM_{10}					í údaj e					í údaj e	

Zdroj: http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/tab_roc/tab_roc_CZ.html

Vzhledem k umístění stanice ve vzrostlé zeleni a za zástavbou (Obr. 4) je jasné, že tyto hodnoty musí být přímo v okolí ulice Lány daleko horší a hygienicky již nyní fakticky neúnosné nebo mnoho dnů v roce za hranou hygienických limitů. Navíc existuje, vzhledem k výpadku měření v letech 2013 a 2018, důvodné podezření, že i v těchto letech by došlo k překročení limitu.

Měřící stanice je 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 poznamenal 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. Bohužel právě toto realizuje plánovaná změna územního plánu lokality Be – 1.



Obr. 4: 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 překročení hygienických limitů pro hodnoty polétavého prachu PM_{10} - konkrétní počty uvedeny v Tab. 1.

- Výše zmíněná změna územního plánu nemá podporu místního zastupitelstva ani obyvatel městské části, obyvatelé sepsali petici proti výstavbě. Tato změna nevychází z vůle a potřeba obyvatel městské části, ale byla vypracována na základě technokratického postupu a z vůle jedinců, kteří v tomto případě řeší jen vlastní zištné zájmy a **neberou ohled na celkovou situaci daného území, kde ani nežijí**. Toto území je místními obyvateli vnímáno velmi citlivě i kvůli podivuhodnému prodeji a likvidaci areálu bývalé Střední zahradnické školy na adrese Lány 34. Pojďme si historii prodeje části areálu stručně připomenout – schematicky na Obr. 5.



Obr. 5: Prodej areálu Střední zemědělské školy na ulici Lány.

Zdroj: https://www.lidovky.cz/byznys/firmy-a-trhy/vysoka-skola-kupcila-s-pozemky-kraj-je-prodal-pod-cenou.A120112_164525_firmy-trhy_apa/tisk

Nebo dle veřejně dostupné stránky:
https://cs.wikipedia.org/wiki/%C4%8Cesk%C3%BD_pomologick%C3%BD_%C3%BAstav:

„S ohledem na zmenšující se vytíženost školy, jsou přičleněny další obory, jako studium ekologie, nebo obor opravář zemědělských strojů, řidič, a podobně. Ke konci první dekády 21. století je škola sloučena s učilištěm v Rajhradu a výuka zahradnických oborů a ekologie převedena tam. Výuka v budově v Bohunicích je zrušena a objekt zůstává nevyužit. Pozemky získává několik skupin vlastníků. Restituční nároky skoupil pan ***Karel Wimětal****, čímž dochází ke zmenšení celé plochy na polovinu. Později se také objevují dohady ohledně postupu firmy* ***Petra Liškutína November Rain****, jenž nakoupila pozemky výhodně od Vysoké školy Karla Engliše. Vysoká škola pozemky zrušené zemědělské školy nakoupila jako jediný zájemce při aukci od Jihomoravského kraje. Prostředky na nákup pozemků vysoké škole půjčil právě P. Liškutín, který vzápětí od Vysoké školy Karla Engliše pozemky koupil. Očekává se přitom, že jde o lukrativní pozemky pro výstavbu budov.*

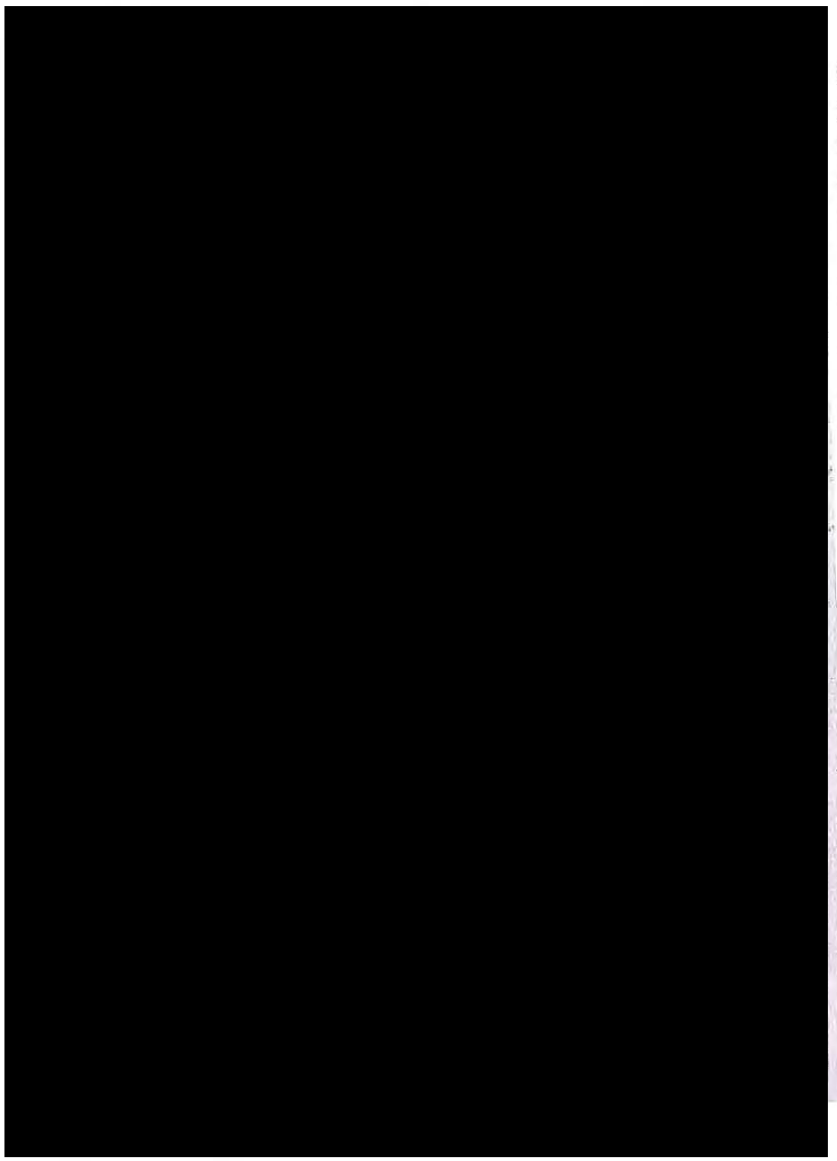
O celé kauze je informována policie ČR nebo další média, více viz zde:

http://www.ceskatelevize.cz/zpravodajstvi-brno/zpravy/159728-bohunicti-se-boji-spekulaci-s-pozemky-byvale-zahradnicke-skoly/

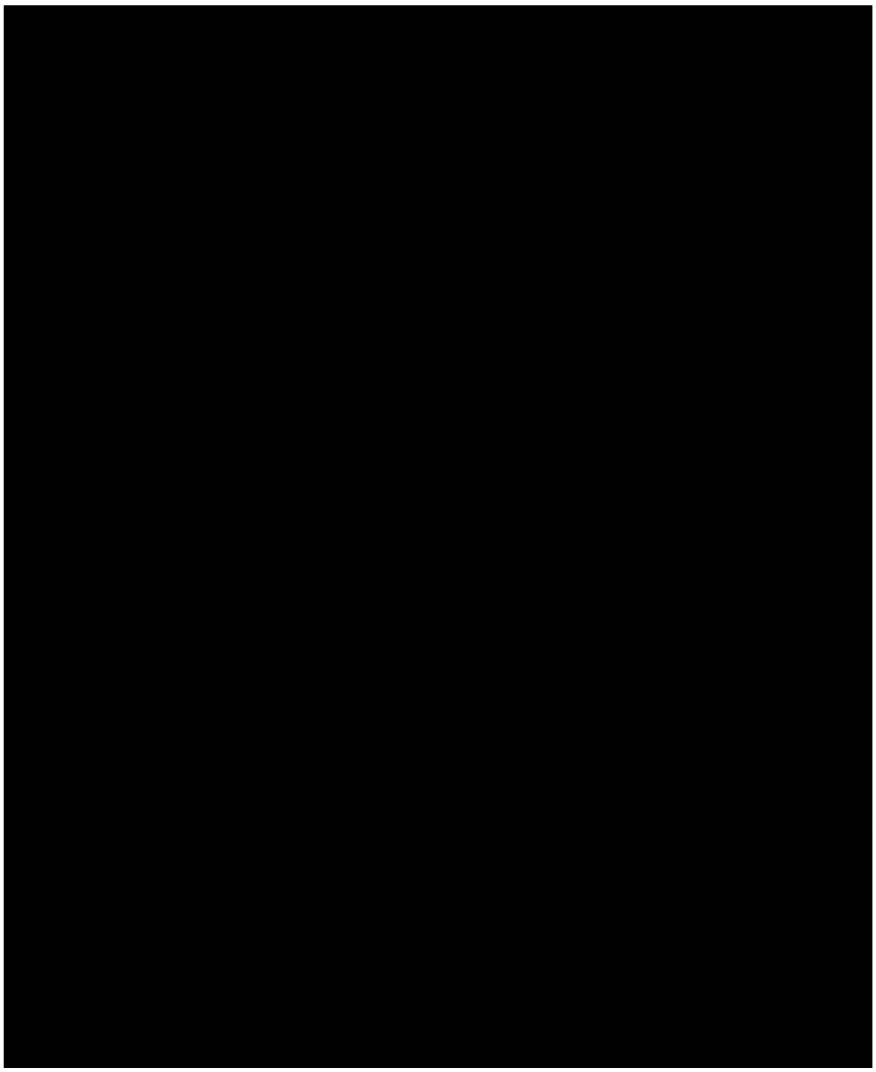
https://www.lidovky.cz/byznys/firmy-a-trhy/vysoka-skola-kupcila-s-pozemky-kraj-je-prodal-pod-cenou.A120112_164525_firmy-trhy_apa

https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/pozemkovy-fond-rozdaval-pudu-za-pakatel.A051108_211243_domaci_dp

Při pořizování studie Lány 2017 se celkem tři-krát sešel výrobní výbor této studie Odboru územního plánování města Brna. Při jeho druhém i třetím jednání se účastnili jak **Karel Wimětal** tak zástupci firmy **November rain viz Obr. 7 a 8, na kterých jsou prezenční listiny z těchto jednání. Přijde nám jako velmi neetické a dobrým mravům odporující, že zástupci právnických osob, kterých se tato navrhovaná změna územního plánu týká, jsou na tato jednání pozváni, zatímco další majitelé dotčených pozemků nikoliv. Proč? Majitelé právnických osob v dané lokalitě nežijí. Tuto bonitní půdu (navíc černozem) si pořizovali jako zemědělskou půdu a půdu pro školství (dle stávajícího územního plánu). Město Brno (OÚPR města Brna) do studie Lány 2017 zahrnulo nejen pozemky města Brna, právnických osob spojených s osobou Karla Wimětala a P. Liškutína, ale i pozemky dalších desítek majitelů. Proč se také neptal jich, proč neměli možnost se účastnit a projevit svůj postoj na těchto jednáních? Jaký byl klíč pro pozvání a jaká byla struktura jednání? Nejde město Brno těmto právnickým osobám, které svůj majetek získaly za výše uvedených skutečností, na ruku? Výsledná podoba studie Lány 2017 i představený návrh územního plánu s masivní zástavbou, bytovými domy a likvidací zahrad při ulici Lány tomu podle mne odpovídá. Celý vývoj území v posledních 15 letech má jednoznačně negativní vliv na místní stálé obyvatele. Vytváří jim mentální, zdravotní a osobní potíže existenčního charakteru. Navíc se výrazně zhoršuje hodnota jejich nemovitostí a podmínky pro vlastní život.**



Obr. 7: Prezenční listina z jednání 2. výkonného výboru na Odboru územního plánování ve věci zpracování územní studie Bohunice – Lány 2017. Na této listině je jasně vidět účast zástupců právnických osob Noveber rain a Arepa Invest spojených se jmény pánů Wimětala a Liškutína. Bohužel další zástupci dotčených pozemků na jednání nebyli pozváni a neměli tak možnost uplatňovat svoje představy a připomínky. Místní obyvatelé se proto cítí značně znevýhodněni a jsou pod neustálým tlakem v souvislosti s přípravou nového územního plánu města Brna.



Obr. 8: Prezenční listina z jednání 3. výkonného výboru na Odboru územního plánování ve věci zpracování územní studie Bohunice – Lány 2017. Na této listině je jasně vidět účast zástupců právnických osob Noveber rain a Arepa Invest spojených se jmény pánů Wimětala a Liškutína. Bohužel další zástupci dotčených pozemků na jednání nebyli pozváni a neměli tak možnost uplatňovat svoje představy a připomínky.

- **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 nepřípustné 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 tj. nejkvalitnější půda na světě, která je navíc chráněna zákonem. Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou78. Jedná se o produkční půdy. Případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidoval v dané lokalitě nejúrodnější půdu v ČR.** Ve studii Lány 2017 se

hovoří o části areálu střední zemědělské školy jako o neudržovaném brownfieldu. Proč noví vlastníci půdy na této půdě nehospodaří? Kupovali zemědělskou půdu nejvyšší možné kvality. Jde o příkrý kontrast k okolním pozemkům, které jsou využívány jako sady, zahrady a pole mnohdy stovky let. Zatímco noví majitelé chtějí z lokality pouze a jen okamžitý zisk z prodeje stavebních pozemků, ostatní občané a majitelé z této změny vytěží pouze další zhoršení kvality a způsobu života. Právě vytrácející se vztah k půdě je jedním ze základních faktorů, které přispívají k nefunkčnosti společenských a rodinných vazeb. Chybějícího vztahu k místu života, životnímu prostředí a místní komunitě - toho si ostatně Bohunice zažily při výstavbě panelových sídlišť v posledních 50 let více než dost. Plánovaná výstavba je vlastně další etapou likvidace této městské části.

- 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.** Historicky se zde v jižní části územní nacházela studánka, která bohužel aktuálně "zanikla":

- http://www.brno-bohunice.cz/redakce/index.php?lanG=cs&xuser=&subakce=faq&faqact=read&faqid=7773
-
- **studanka - Leskava**
-
- [redacted] | 20.5.2020 10:01:25 / Odpověděl: Ing. Antonín Crha, Starosta | 20.5.2020 16:18:06
- Dobrý den, pane starosto

  Kam "zmizela" studánka u Leskavy? Máte prosím historicky zmapovaný pramen v blízkosti Leskavy pod areálem bývalé střední zahradnické školy? Pamatuji si, jak tam lidé chodili pro vodu a vydatnost tohoto pramene byla poměrně vysoká? Vše východně od rybníka, který v areálu stále je, v blízkosti mostku přes Leskavu v místech, kde dnes přechází potok Naučná stezka. Díky, nevím kam a proč tato voda zmizela...vím, že šlo o železitou vodu, kterou si lidé chodili nabrat ze širokého okolí.

- Odpověděl: Ing. Antonín Crha, Starosta | 20.5.2020 16:18:06
- Dobrý den,

  o případných bohunických studánkách toho mnoho nevím a zmapované nejsou.
  Studánka, o které píšete vyvěrala donedávna samovolně u mostku přes potok Leskava na konci zahradnické školy.
  V důsledku výkopových pracích při pokládce kabelů došlo k jejímu narušení. Při mé poslední obcházce tohoto území jsem ji vyvěrat neviděl. Pramen, pokud tam ještě nějaký je si tedy musí najít na povrch novou cestu.

  Mějte se krásně.

  Antonín Crha
  starosta

Další velké téma dané lokality Be-1 je, že dle článku pana RNDr. Milana Čáslavského jde o lokalitu **s výskytem obrovského množství artézské vody.** Vody, která má nevyčíslitelnou hodnotu a představuje pro Brno budoucí poklad. **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

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.

- Výše zmíněná změna územního plánu nepočítá s novým dopravním napojením lokality. Ta ostatně není ani reálná vzhledem k aktuálnímu stavu území možná. 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. Jak bude jinak řešeno dopravní napojení nových domů, pokud někdo ze stávajících majitelů zahrad odmítne svoji půdu prodat? Kudy povede plánované dopravní napojení dopravního terminálu ve Starém Lískovci a od zastávky Vysokorychlostní tratě? Právě propojení toho dopravního uzlu s jižní části Brna nepochybně znovu výrazně zatíží dopravu na ulici Lány v obou směrech. Z výše uvedeného je jasné, že při další masové výstavbě dojde ke kolapsu celého území.
- **Při on-line prezentacích nového územního plánu ze strany Kanceláře města Brna bylo na dotazy k dané zástavbě uvedeno, že jde o lokalitu vhodnou k výstavbě pro další tisíce obyvatel města Brna díky výborné dopravní obslužnosti. Tato argumentace ze strany představitelé kanceláře města Brna se nám zda velmi zjednodušená, banální a až urážlivá vzhledem k závažnosti tématu. Mnohým obyvatelům lokality (dle osobních rozhovorů) toto vyjádření mohlo způsobit další psychické problémy a podpořit stres, který vyplývá z přetrvávající snahy dále kvalitu života místních obyvatel zhoršovat.**
- **Podobně bychom pak mohli uvažovat např. o zastavění Lužáneckého parku, okolí Špilberku nebo výstavbě třeba na místě parku v okolí brněnské hvězdárny. To jsou také lokality, ze kterých se skutečně rychle dostaneme do centra Brna. Studované území Be-1 není nijak výrazně kvalitně dostupné MHD. Na tramvaj je to cca 12 minut**

chůze do kopce na zastávku Běloruská (měřeno od vchodu do areálu na ulici Lány 34). Z ní jede tramvaj č. 8 na Hlavní nádraží 11 minut. V součtu s čekáním na spoj jde o cca 30 minut. Z jižní části studovaného území Be-1 o cca 10 minut více = 40 minut čistého času. Autobusová linka č. 50 spojuje lokalitu s Hlavním nádražím přes městkou část Komárov za 23 minut ze zastávky Gruzínská. Z pohledu města je dojezdová vzdálenost pomocí MHD mnohdy i přes 1 hodinu jízdy (severní části města). Argumentovat tedy vynikající dopravní dostupností je tedy nejen zjednodušené a banalizující, ale i v relativním srovnání s ostatními částmi Brna minimálně diskutabilní.

- **Jde o samý okraj města, který má historicky i kvůli svému zemědělskému původnímu charakteru stejně silnou vazbu na město Brno jako i na okolní krajinu a obce (Moravany, Ostopovice nebo třeba Nebovidy, které dnes také bojují s přílivem obyvatel a zásadní změnou způsobu využívání krajiny - ubývá zemědělské půdy, lidí se vztahem k místu, rodáků a těch, kteří nedojíždí pravidelně do Brna).** Tito lidé se do těchto obcí stěhují hlavně kvůli kvalitě a ceně bydlení. Jde převážně o mladé lidi v ekonomicky a demograficky produktivním věku. V poslední době tak prudce narostl tlak v jižních okrajových částech města na dopravní dostupnost a občanskou vybavenost (školky, školy, služby nebo třeba světelný smog).
- Navíc nám přijde naprosto nelogické zařazení souboru zahrad v jižní části ulice Lány do studie Lány 2017 a navrhované změny Be - 1, navíc bez dostatečné ochrany zájmů majitelů těchto pozemků. Již jen plánovaná změna územního plánu v této lokalitě vyvolala u mnoha obyvatel mentální stres a pocit ohrožení v podobě dlouhodobé psychické újmy. Ta logicky vyplývá z pocitu, že jejich majetek je ohrožen a dojde k další devastaci jejich způsobu života a nemožnosti využití zahrad pro svůj volný čas. Včetně života stromů, rostlin a živočichů, kteří našli v této části Brna také svůj domov. V lokalitě by bylo záhodno provést ornitologický průzkum. **Dle pozorování místních obyvatel se v lokalitě v opuštěných budovách a druhově bohatém, málo lidmi navštěvovaném a pro ptáky tak bezpečném arboretu na ulici Lány 24 vyskytuje chráněný a kriticky ohrožený druh sovy Kulíšek nejmenší. V lokalitě se vyskytuje velké množství hmyzu (včetně např. chráněného brouka Roháče obecného), motýlů a dříve běžných druhů volné krajiny, bažanti, koroptve nebo zajíci. Stálým obyvatelem je i např. nejmenší pták našeho území Králíček obecný.**

- V lokalitě dochází k překračování hygienických mantinelů 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. A také s ohledem na další rozšíření dálnice D1 a plánované budování vysokorychlostní železniční trati.

- Výše zmíněná změna upraveného územního plánu obsahuje procesní pochybení.

- Výše zmíněná změna územního a další výstavba, která by byla umožněná po změně územního plánu, včetně územní rezervy pro bydlení by měla za následek zintenzivnění efektu tzv. tepelného ostrova města s negativním dopadem na kvalitu bydlení a života nejen v jižní části Bohunic a to 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. Obyvatelé Bohunic si přejí využívání této lokality pro jiné účely: **park a volný čas**, školství, zemědělská půda a případné bydlení v rodinných domech pouze v omezeném rozsahu daném uliční čarou ulic Podsedky a Lány. Požadujeme smysluplné využití hlavní budovy bývalé zahradnické školy od architekta Jurkoviče a chceme novou územní studii, která daleko lépe využije obrovský potenciál území. Požadujeme ochranu vzrostlých stromů a dřevin v okolí Jurkovičovy školní budovy. Jako vhodné řešení se nám jeví vybudování koupacího biotopu v jižní části území spolu s revitalizací toku Leskavy.

- Pod kódy B/k3 v dané lokalitě dochází k likvidaci jabloňového sadu a naprosto nesmyslnému umístění nové kompaktní zástavby mimo další zastavěné území. Zřejmě jde o chybu nebo záměr zlikvidovat další zeleň na území města Brna – nutno napravit a přeznačit jako zemědělskou půdu. Jde o návrh v přímém rozporu s městem tzv. krátkých vzdáleností. Napravit. Plus případně zvážit dopravní řešení celé oblasti v okolí plochy C/k3 – jak bude dopravně obsluhováno toto území (MHD) = další dopravní zatížení ulice Lány. Již nyní nelze.

- Bylo ke všem vlastníkům nemovitostí přistupováno stejně? Viz plocha C/v4, v dané lokalitě, kde bylo při veřejném projednávání územního plánu nahlas řečeno, že vše je na přání popř. podle dohody s majitelem pozemků – znamená to, že odbor dopravy při svém jednání s majitelem pozemků určil bez ohledu na ostatní občany a zájmy v dotčeném území další masivní zástavbu nahrávající developerským záměrům? Opět jde o jasnou chybu a naprosto nesmyslný návrh popírající vůli místních obyvatel a proti dobrým mravům.

28.6.2021

[redacted]

MMB/0349402/2021
Námitky

MMB/0349402/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s navrhovaným využitím předmětné rozvojové lokality v areálu bývalé zahradnické školy (tj. na návrhových plochách C/k3 a B/k3). Dle podatele dojde v případě realizace plánované zástavby ke zhoršení kvality života obyvatel této lokality, ke zhoršení životního prostředí, ke zhoršení dopravní situace v lokalitě atp. Podatel požaduje předmětnou plochu vymezit jako plochu městské zeleně (park pro volnočasové aktivity) přístupnou široké veřejnosti.

Předmětná lokalita je vymezena s cílem rozvíjet rezidenční zástavbu kolem bývalé zahradnické školy (dnes montessori škola) a ulice Lány, a přitom respektovat národní kulturní památku (budova bývalé zahradnické školy) v sousedství rozvojové lokality. Oproti prvnímu návrhu ÚPmB došlo na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020 k úpravě, kdy u předmětné plochy C/k4 došlo ke snížení výškové úrovně zástavby na úroveň 3 (plocha nově jako C/k3), ale především došlo na sousedních plochách k vymezení územních rezerv (B-9; B-10 → plochy zemědělské) na úkor původně plánovaných ploch bydlení. Oproti prvnímu návrhu ÚPmB (Návrh 2020) došlo tedy v aktuálním návrhu (I. Upravený návrh 2021) k zásadnímu snížení intenzity zástavby v předmětné lokalitě.

Předmětná plocha B/k3 je v platném ÚPmB součástí funkční plochy školství (OS) a jde tedy o plochu stavební, nikoliv zemědělskou. Z toho důvodu není předmětná plocha ani v aktuálním návrhu ÚPmB vymezena jako plocha zemědělská (A). Vzhledem k tomu, že by po zrušení zahradnické školy již nedávalo smysl vymezovat předmětnou plochu jako plochu školství (V), byla plocha vymezena jako plocha bydlení (B) a to v návaznosti na plochy bydlení severně od ní.

Pro předmětnou lokalitu byla zpracována územní studie ("Bohunice, ul. Lány" – 2017), která na předmětných plochách navrhuje vícepodlažní zástavbu. Aktuální návrh ÚPmB je tedy ve shodě s touto územní studií. Předmětné plochy přímo sousedí s poměrně rozsáhlou plochou zeleně (plocha přes 11 ha). Z toho důvodu zpracovatel nepovažuje za nutné a vhodné, konkrétně v této lokalitě vymezovat další plochy zeleně. Výše zmíněná studie se ostatně zabývá také úpravou a zkvalitněním ploch zeleně, které sousedí s předmětnou plochou (mj. navrhuje i koupací biotop).

Územní studie se zabývá i dopravním napojením předmětné lokality. Územní studie reflektuje nedobrou dopravní situaci na ulici Lány a z toho důvodu navrhuje napojení předmětné lokality na ul. Čeňka Růžičky a do ul. Traťové. Návrh ÚPmB v tomto na územní studii navazuje a ve shodě s výše uvedeným vymezuje plochy veřejných prostranství, kterými povedou výše uvedená napojení. V případě realizace těchto pozemních komunikací by nemělo dojít k zásadnímu zvýšení dopravního zatížení ul. Lány.

Tvrzení, že je předmětná lokalita dopravně dostupná vychází především z toho, že se nachází v blízkosti nájezdu na významnou pozemní komunikaci I/52, potažmo i na dálnici D1. Z tohoto pohledu má předmětná lokalita opravdu výhodnou dopravní polohu a tvrzení je tudíž pravdivé.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 na to, že v původních navazujících plochách městské zeleně a krajinné zeleně byla na základě řešení nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezena územní rezerva R.DU.52 pro prověření

MMB/0349402/2021
Námitky

umístění Terminálu VRT Brno-Praha, jehož poloha je prověřována variantně v území mezi ulicí U Leskavy a Vídeňskou. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou pro Územní plán města Brna závazné.

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

1479

Č. j.: 4100/OÚPR/MMB/0270427/2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349412
Příl.: .....

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č.
Jsem ~~– nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem ~~– nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Slatina, parc č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Sla-1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh 0

Podatel dne 25. 6. 2020 doručil Magistrátu města Brna námitku č.j. 4100/OÚPR/MMB/0270427/2020 ke grafické části návrhu územního plánu. Vzhledem k tomu, že v upraveném návrhu územního plánu nebyla námitka podatele zohledněna, podává podatel tuto svou námitku opakovaně a doplňuje ji následovně.

Dle připravovaného územního plánu má přes pozemek v mém vlastnictví vést nová pozemní komunikace propojující ulice Blažovickou a Šlapanickou.

Na dotčených pozemcích parc. č. [redacted] mám zahradu s drobnými stavbami, zamýšlená pozemní komunikace má protínat i jiné sousední nemovitosti ve vlastnictví třetích osob. Jsem přesvědčen, že vedení pozemní komunikace skrz již využívané území není odůvodnitelné. Komunikační účel by byl zcela naplněn protažením ulice Blažovická k ulici Šlapanická, tj. v linii

existující polní cesty. Výhodou oproti stávajícímu návrhu by navíc byla možnost přímého napojení komunikace na ulici Řípskou.

Navrhované propojení ulic Šikova a Šlapanická, které vede přes můj pozemek, nereflektuje skutečný stav na pozemcích a je zcela podřízeno tomu, aby bylo území v kontextu lokality řešené v novém území pravidelně členěno do stejných "polí". Nová komunikace je navržena na parcelu s drobnými stavbami, přitom ve vzdálenosti 25 m na obě strany jsou parcely zcela volné – bez stávajících staveb.

Realizací pozemní komunikace přes mé pozemky bych byl o tyto své pozemky fakticky zcela připraven a nebylo by možné je dále užívat. Jak už jsem uvedl ve své námitce ze dne 25. 6. 2020, vyvlastnění a bourání svých nemovitostí z pozice síly už jsem jednou zažil za komunismu a nerad bych stejný proces podstupovat opakovaně. Veřejné instituce by měly šetřit práva občanů. Domníváme se, že realizovat dopravní řešení, které nebude pro soukromé vlastníky nemovitostí bezdůvodně omezující, je jednoznačným úkolem obce, vyplývajícím z ustanovení § 2 odst. 2 zákona o obcích, dle kterého obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při splnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

Nesouhlasíme s návrhem nového územního plánu v této lokalitě a požadujeme změnu návrhu, která nám umožní bez omezení dále užívat pozemek stávajícím způsobem.

V Brně dne 28. 6. 2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349412/2021
Námitky

MMB/0349412/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se změnou určení předmětných pozemků v majetku podatele, konkrétně s jejich zařazením do plochy veřejného prostranství.

Jedná se o pozemky mimo zastavěné území obce mezi ulicemi Šlapanická a Šikova. Dle stávajícího platného ÚPmB jsou pozemky zařazeny do plochy stabilizované, nestavební – plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Návrhu ÚP jsou dotčené pozemky součástí rozvojové lokality Sla-1 Slatinské náměstí, zařazeny jsou do plochy veřejných prostranství O a částečně i do plochy smíšené obytné C.

Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině a spolupodílí se na vytváření charakteristického obrazu města. Veřejná prostranství jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Veřejné prostranství bylo vymezeno v souladu s metodikou Nového ÚP (viz kap. 6.4.1 Závazné textové části), kdy „maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m. Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území“.

Rozvoj lokality Sla-1 je podmíněn zpracováním územní studie ÚS-24 Slatinské náměstí, která podrobněji prověří a zpřesní komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, napojení na dopravní infrastrukturu s využitím prodloužení stávajících ulic s důrazem na prostupnost územím atd. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování 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.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.

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

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

1478

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail:	[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
došlo: 28 -06- 2021
MB: 0349484

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Žabovřesky parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky (území, ke kterému se vztahuje námitka)

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....5..... celkový počet stran všech příloh.....6.....

Podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.

Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).

Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem,

napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny – viz příloha 1. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.
Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný. Zvýšený provoz by také negativně ovlivnil občanskou vybavenost –denní stacionář pro tělesně postižené Domino, který je umístěn v zatáčce mezi ulicemi Ostrá, Strmá a Vychodilova. Přímo u komunikace má stacionář umístěnou venkovní odpočinkovou zónu. Jediné napojení z ulice Vychodilova je již v současné době s ohledem na výše uvedené nedostačující. Dopravní situace je zcela jiná, než v době budování stávající zástavby, v současné době mají obyvatelé jednoho RD většinou minimálně dvě osobní vozidla a vjezd do této lokality jedinou úzkou ulicí bez chodníků je již dnes na hranici únosnosti, pro chodce, jak již bylo uvedeno, je pohyb po této komunikaci již dnes nebezpečný, denně tudy musí procházet děti do školy, ze školy, do zájmových aktivit. Nová rezidenční zóna Zy-3 Pod Palackého vrchem je dle návrhu mnohonásobně větší než stávající zástavba RD na ulicích Ostrá, Příkrá a Zákoutí, tedy příjezd do nové lokality je řešen v návrhu formou příjezdu do obrovské plochy bydlení přes mnohonásobně menší zónu bydlení, komunikací, která byla navržena a stavěna na provoz nepoměrně nižší. Obsluha tohoto nového území bude představovat denní i noční provoz tisíců vozidel po komunikaci, která je k tomu absolutně nevhodná, nedostatečná, neschopná takový provoz pojmout, a to v rozporu s dopravními předpisy i stavebně technickými předpisy. Tato komunikace není ze stavebnětechnického hlediska schopna takovou zátěž, a to stavbou a následným provozem, pojmout, její podloží je sypané a nezhutněné.
Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb, za které by odpovídalo město, potažmo kancelář hlavního architekta a úředníci, kteří jsou autoři tohoto nepřípustného, nesmyslného, technicky neproveditelného a nezákonného řešení.
Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel, konkrétně vlastníků pozemků parcelní číslo 5247/1,

5250/3 a 5250/2, 5246. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. Tuto otázku, tedy jaké jsou opravdové důvody předmětného řešení, je třeba si ve fungující občanské společnosti, kterou bychom měli být, klást. Jsou jimi nepochybně zištné zájmy úzké skupiny podnikatelů, zájem stávajících obyvatel dotčených nemovitostí na ulicích Příkrá, Zákoutí a Ostrá je nepochybně zcela mimo zájem těchto zájmových skupin, kdy prosazení nového předmětného řešení vzbuzuje pochybnosti ohledně procesu tvorby a prosazení předmětného řešení příslušnými úředníky a složkami orgánů statní správy i samosprávy a vzbuzuje až dojem korupčního rázu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Předmětné řešení – prodloužení ulice Příkrá a Zákoutí má být v těsné blízkosti i naší nemovitosti s čímž nesouhlasíme. Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3m (viz foto jako příloha 2). Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitost, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice máme koncipovanou ložnici a obývací pokoj, tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice dětí i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domů kde jsou ložnice dětí.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí. Jak už bylo výše uvedeno, není možné v zájmu investorů budovat tuto novou plochu bydlení na úkor již stávajících ploch bydlení, na úkor náš a ostatních obyvatel ulic Zákoutí, Příkrá a Ostrá.

Legitimní očekávaní naše i ostatních obyvatel naší čtvrti, pokud jde o řešení příjezdové komunikace do nové plochy bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem, bylo nepochybně zachování řešení ve stávajícím územním plánu - komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Stávající územní plán s cestou koncipovanou od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny je platný již mnoho let, my jsme pořizovali naše dotčené nemovitosti za platnosti stávajícího územního plánu, tedy bez hrozby devastace našeho majetku navrhovanou změnou – protažením ulice Příkrá a Zákoutí. Pokud naopak někdo pořizoval tamní pozemky, musel legitimně očekávat realizaci zakreslené cesty od vodárny do nové plánované obytné plochy

Přijetí předmětného řešení – prodloužení ulice Příkré a Zákoutí – novým ÚPmB by bylo **v rozporu se zákonem**, neboť naše vlastnické právo je chráněno ve smyslu § 3 odst. 2 písm. e) občanského zákoníku, dále v rozporu s Listinou základních práv a svobod, dle které každý má právo na ochranu před neoprávněným zásahem do soukromého a rodinného života (čl. 10 odst. 2), vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu, vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy, jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem (čl. 11 odst. 1,3). Jsme poctiví vlastníci dotčených nemovitostí, kteří své nemovitostí řádně užívají, řádně odvádíme daně, plníme veškeré své zákonné i občanské povinnosti, vychováváme zde své děti, tedy budoucí daňové poplatníky, a jde nám zejména o jejich budoucnost, jejich zdraví a spokojené žití. Předmětným zásahem do našeho vlastnického práva by veškeré tyto hodnoty byly zasaženy, poškozeny, kromě již výše uvedeného dále zejména zdraví a bezpečnost našich dětí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

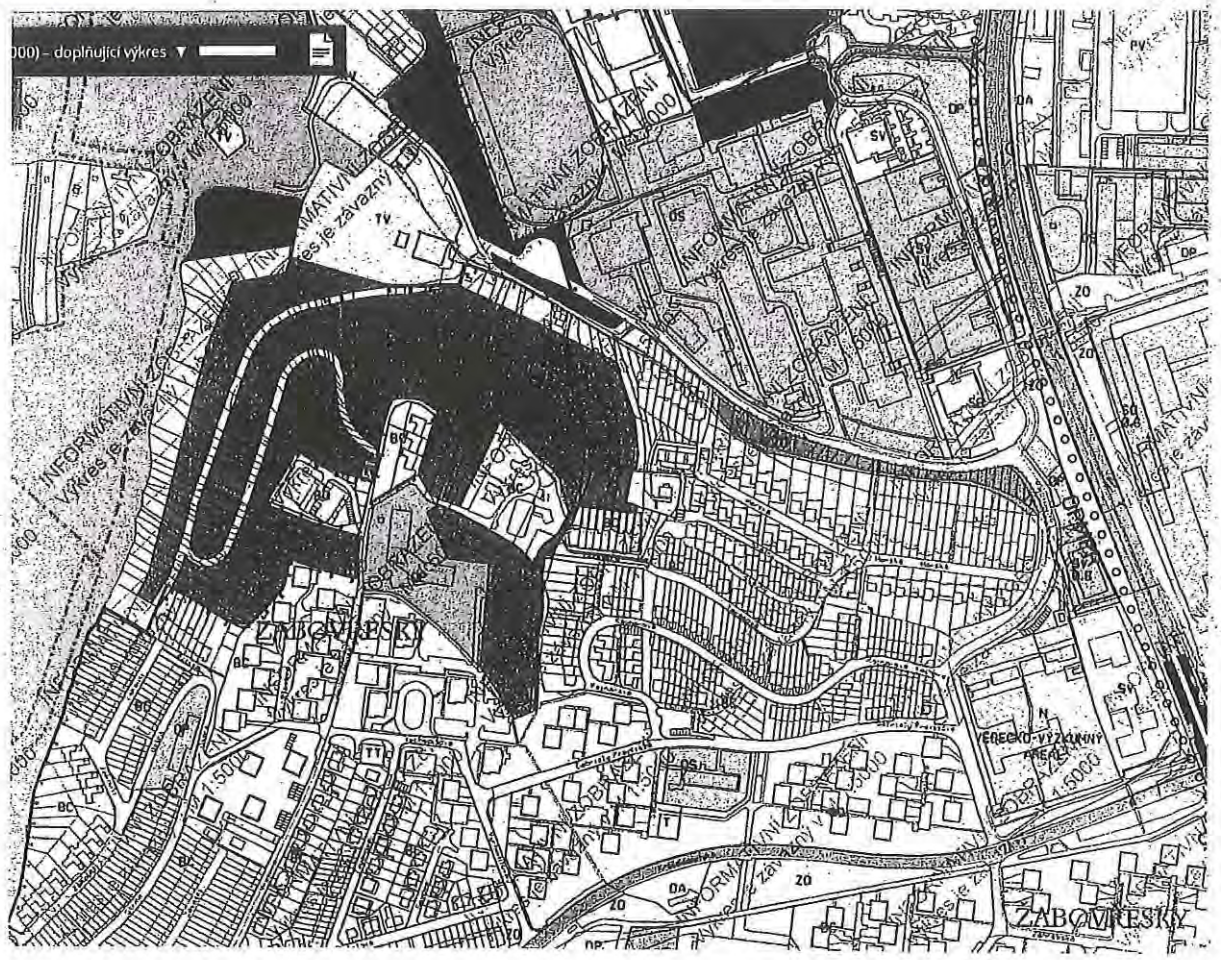
Namítáme dále, že návrh ÚPmB v napadané části, tedy v části prodloužení ulice Příkrá a dále v části návrhu na zbudování nové rozvojové plochy bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem, **neobsahuje vyhodnocení vlivů těchto změn na životní prostředí a udržitelný rozvoj území**. Vyhodnocení vlivů návrhu v této části není zpracováno, není tak řádné a dostatečné, ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí, a dále nevyhovuje požadavkům přílohy ke stavebnímu zákonu, toto vyhodnocení tak logicky nemohlo být ani zveřejněno. V námi napadené části je tak třeba návrh ÚPmB zrušit, k tomu shodně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23.9.2009, č.j. 1 Ao 1/2009-185.

Namítáme dále **nezákonnost procesu pořizování návrhu ÚPmB**. Návrh nebyl zveřejněn v souladu s § 20 a s § 52odst. 1 stavebního zákona. Jak vyplývá z komentářové literatury (srovnej komentář k § 20 stavebního zákona, 5. vydání, 2016 na www.beck-online.cz), je nutné návrhy zpřístupnit elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup v plném rozsahu. Tak se nestalo. Pokud jde o předmětnou napadanou kartu lokality Zy-3 Pod Palackého vrchem ve výrokové části, pak elektronicky byla zpřístupněna v jiném znění, než se nám namítajícím dostala do rukou z jiného zdroje – od administrativní pracovnice kanceláře hlavního architekta - v této jsou oproti kartě zveřejněné dálkově vyplněna pole kanalizace, vodovod, el. energie- viz příloha 3, 4. Závažnější procesní pochybení však spatřuje v následujícím. Předmětná napadaná karta lokality Zy-3 Pod Palackého vrchem je textové části odůvodnění zveřejněna dálkovým způsobem ve znění, které vůbec neodpovídá části výrokové, kdy v odůvodnění prodloužení ulice Příkrá není vůbec zmíněno, v oddíle „Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot" jsou dopravní vstupy specifikovány tak, že je uváděno „napojení na síť stávajících komunikací (Ostrá, Bochořákova, terasová, U Vodárny)" – viz příloha 5. Jaký je tedy návrh? Napojení na síť stávajících komunikací jak vyplývá z odůvodnění karty, či je navrhováno prodloužení ulice Příkrá, jak vyplývá z výrokové části návrhu? Měli jsme přístup pouze k návrhu zveřejněnému dálkovým přístupem, který musí být zveřejněn i tímto způsobem řádně. Není povinností každého občana jít se seznámit s návrhem fyzicky, nevíme v jakém znění je návrh fyzicky zveřejněn, z pracovních důvodů a s ohledem na ochranu před Covid19 jsme se rozhodli spolehnout pouze na tento způsob zveřejnění. Pokud návrh ÚPmB skutečně obsahuje prodloužení ulice Příkrá, pak takový návrh není žádným způsobem odůvodněn, a to v žádném dokumentu zveřejněném dálkovým přístupem. Není tedy vůbec zřejmé z jakého důvodu se takto pořizovatel rozhodl, jak posoudil veškeré aspekty navrhovaného řešení vzhledem ke konkrétním okolnostem, které jsou výše podrobně rozepsány. Opět je na místě se tedy ptát, co za takovým postupem stojí? Pokud v úvodu návrhu pořizovatel poukazuje na délku příprav návrhu v trvání téměř 20 let, je těžko uvěřit, že by se jednalo o nedopatření či snad takový nepořádný přístup při zveřejnění, že by nebyla v souladu část výroková, závazná, a část obsahující odůvodnění, že by nebyly v souladu výrokové části karet zveřejňované různými způsoby. Není snad pravým důvodem zamlžení a utajení skutečného řešení a zatajení před veřejností navrhované

změny, prodloužení ulice Příkrá , která se konkrétně nás a našich sousedů tak bezprostředně týká, a to v zájmu, jak už bylo výše uvedeno úzké skupiny investorů? To se lze skutečně pouze dohadovat, každopádně nám nejsou známy důvody předmětného řešení, se kterými byl pořizovatel povinen dle zákona nás včas seznámit, byl tak porušen zákon při procesu pořizování a zveřejňování návrhu, tím spíše, že navrhovanou změnu považujeme za nezákonnou, nerealizovatelnou, bezohlednou a absurdní.

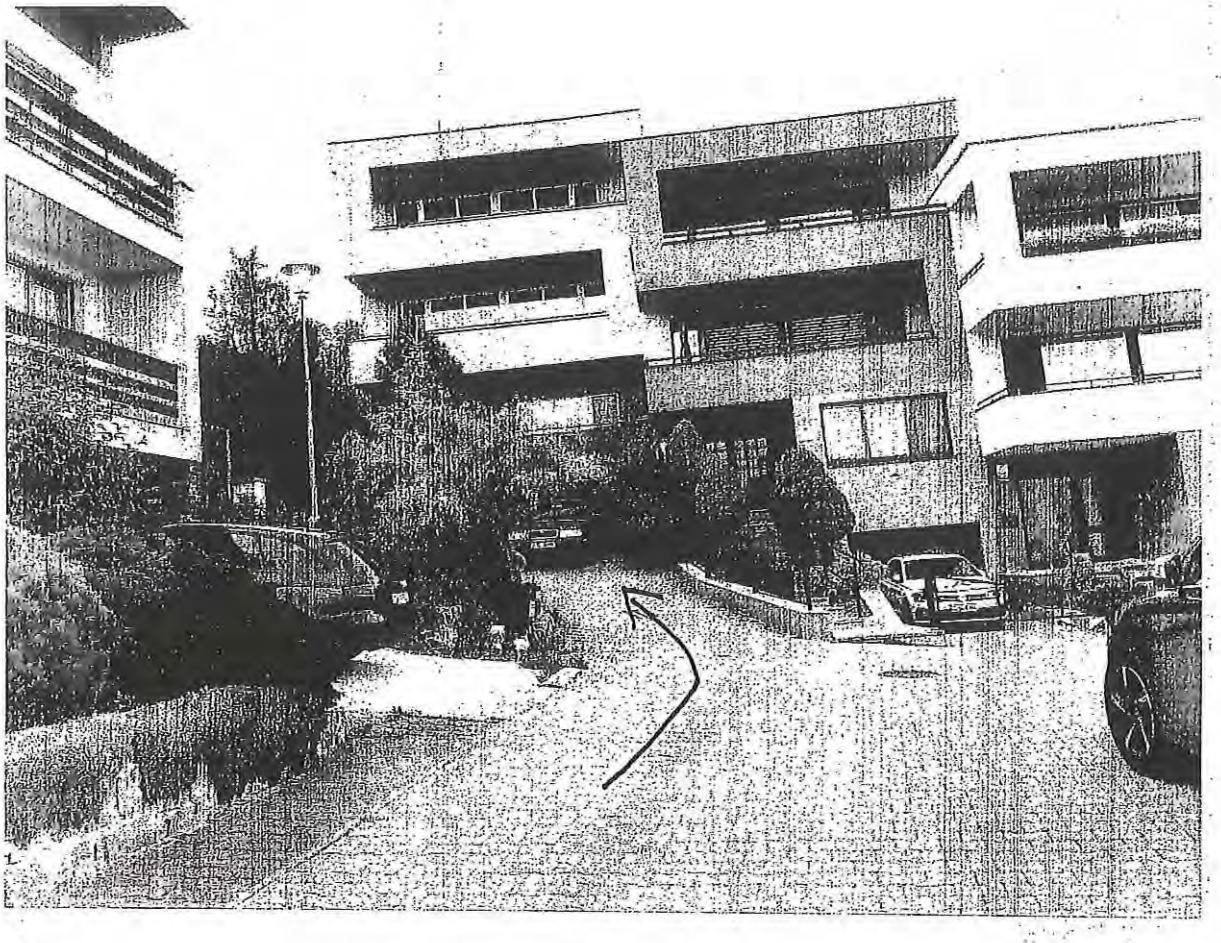
V Brně dne 23.6.2021	Podpis: [redacted] ....

PŘÍLOHA 1



000) – doplňující výkres
ZÁBOVŘESKY
ZÁBOVŘESKY
VĚŘECKO-VÝZKUMNÝ AREÁL

PŘÍLOHA 2



Zy-3 Pod Palackého vrchem	
Charakteristika lokality	Rozvojová plocha bydlení v rodinných domech na jižním a východním svahu Palackého vrchu.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- rozvíjet rezidenční charakter lokality - západně od prodloužení ulice Příkrá orientovat zahrady rodinných domů směrem k lesu - zajistit pěší prostupnost ze západu na východ - respektovat složité zakládací poměry ve střední části lokality - respektovat ochranné pásmo lesa
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Součástí veřejného prostoru budou uliční stromořadí.
Doprava	
Kanalizace	---
Vodovod	---
Plyn	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
Teplo	---
El. energie	---
Spoje	---
PPO	---

PŘÍLOHA 4

B | R | N | O

K | M

Karta z kanceláře hl. architekta

Zy-3 Pod Palackého vrchem	
Charakteristika lokality	Rozvojová plocha bydlení v rodinných domech na jižním a východním svahu Palackého vrchu.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- rozvíjet rezidenční charakter lokality - západně od prodloužení ulice Příkrá orientovat zahrady rodinných domů směrem k lesu - zajistit pěší prostupnost ze západu na východ - respektovat složité zakládací poměry ve střední části lokality - respektovat ochranné pásmo lesa
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Součástí veřejného prostoru budou uliční stromořadí.
Doprava	
Kanalizace	Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě. - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B11 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do B11
Vodovod	Napojení na stávající vodovodní síť.
Plyn	Oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému od ulice Hradecká.
Teplo	---
El. energie	Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
Spoje	---
PPO	---

Zy-3 Pod Palackého vrchem	
Funkční a prostorové využití	*B/r2*
Současný stav území	*Jedná se o zalesněné území či zahrádky s případnými stavbami rodinných domů.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Rozvojová lokalita se nachází ve svažitém terénu Palackého vrchu v návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Dopravní vstupy do území jsou napojeny na síť stávajících komunikací (Ostrá, Bochořákova, Terasová, U Vodárny). Jsou navrženy plochy pro bydlení, které umocní rezidenční charakter lokality s unikátním výhledem na město. V západní části lokality je vhodné orientovat zahrady rodinných domů směrem k lesu s ohledem na ochranné pásmo lesa a vytvoření měkkého rozhraní do lesní krajiny. Pěší prostupnost v příčném směru, tedy ze západu na východ, by měla být vytvořena pro snazší pohyb chodců mezi ulicemi vedoucími po vrstevnicích a v západní části směrem do lesa. Ve střední části lokality se nachází poddolované území, které vykazuje vyšší nároky na technické řešení budov a je nutné jej respektovat. Lokalita má velký potenciál dotvořit jihovýchodní svah Palackého vrchu s kvalitní rezidenční zástavbou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Vzhledem k okolním plochám lesa a rezidenčnímu charakteru lokality budou v území dostatečné plochy veřejného prostranství a není potřeba vymezovat další.*
Sídelní zeleň	*Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hlučnost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru.*
Doprava	Předpokládá se obsluha lokality
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B11* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do B11*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.1, 2.0, 3.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému od ulice Hradecká. Lokalita je v současnosti zásobena z NTL plynovodní soustavy, vzhledem ke kapacitě plynárenské soustavy se doporučuje k návrhové ploše přivést STL plynovodní soustavu.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se však i nadále nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení a plochy veřejných prostranství. Půdy ZPF pokrývají převážnou část lokality a sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách II. a V. třídy ochrany.* *Převážná část lokality byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě pro plochy bydlení (pouze částečně pro nestavební plochu s objekty pro individuální rekreaci). V současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (povětšinou rodinnými domy). V daném případě je třeba uvést, že převážné množství (prozatím) nezastavěných pozemků ZPF není nijak zemědělsky využíváno a je pokryto neobhospodařovanou zelení. Zástavbou těchto pozemků tak*

	dojde k doplnění proluk v souvislé zástavbě a ke sjednocení obytné čtvrti Pod Palackého vrchem.
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami bydlení čistého, stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – kanalizaci, nestavební návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační, nestavebními stabilizovanými plocham s objekty pro individuální rekreaci a plochami komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor*
Použité podklady	*územní studie – územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem (Pelčák a partner, 2014)*
Výměra lokality	*9,95 ha (pro srovnání koncept var II 9,70 ha)*
Počet obyvatel	*778 obyvatel (pro srovnání koncept var II 621)*
Pracovní příležitosti	*154 pracovníků (pro srovnání koncept var II 101)*

MMB/0349484/2021
Námitky

MMB/0349484/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality. Dále je namítáno, že lokality Zy-3 nebyla posouzena v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území a z pozice podatele je rovněž upozorněno na nezákonnost procesu pořizování návrhu ÚPmB z důvodu zveřejnění jiného znění obsahu karty lokality Zy-3 oproti původně obdrženého znění od jiného zdroje.

V Návrhu pro opakované veřejné projednání (06/2021) nedošlo ke změně řešení.

Výše uvedené propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie; z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.

To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit konkrétní vlivy a dopady na předmětné území.

Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Rovněž není vyloučeno, že v rámci podrobnějšího řešení bude v lokalitě Zy-3 realizováno pouze obratiště na konci úseku a s ulicí Zákoutí/ Příkrá dojde k zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty.

Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

Rozvojová lokalita Zy-3, jako i všechny další rozvojové lokality, byla posouzena v rámci Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu na životní prostředí (SEA). Z tohoto vyhodnocení nevyplynuly požadavky na úpravu řešení této lokality.

Z hlediska zmíněné nezákonnosti uvádíme, že kompletní projednávaná dokumentace ve všech fázích je zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup a vždy je dokumentace zpracována ke konkrétnímu datu. Pouze takto uveřejněná znění jsou finální a k těmto znění je možné podat námitky, nikoliv k předchozím pracovním verzím, obdrženým v průběhu zpracování jednotlivých fází.

Z hlediska závaznosti je vždy zásadní informace ve Výroku (závazné části). Informace v části odůvodnění není závazná a pro názornost vysvětluje, upřesňuje nebo doplňuje základní teze Výrokové části.

Ve zveřejněné dokumentaci je obsah Výroku karty lokality Zy-3 ve všech projednaných fázích shodný, tedy se nemění; rovněž část Odůvodnění příslušné karty lokality nedoznala změn.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349486
Příl.:

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

1477

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č.
Jsem města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené nav	
katastrální území ŽABOVŘESKY parc. č. ..	

Upřesnění obsahu námitky (území, ke kterému se vztahuje námitka)

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349486/2021
Námitky

MMB/0349486/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání (06/2021) nedošlo ke změně řešení.
Výše uvedené propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie; z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.
To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit konkrétní vlivy a dopady na předmětné území.
Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Rovněž není vyloučeno, že v rámci podrobnějšího řešení bude v lokalitě Zy-3 realizováno pouze obratiště na konci úseku a s ulicí Zákoutí/ Příkrá dojde k zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty.
Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

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

1476

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349574
Příl.: .....

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted]
Jsem města Brna	[redacted]
Jsem vlastníkem pozemku/a nebo stavby v ploše dotčené nav	[redacted]
katastrální území ŽABOVŘESKY parc. č. …	[redacted]

Upřesnění obsahu námitky (území, ke kterému se vztahuje námitka)

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samu hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Brně dne 29.6.21	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349574/2021
Námitky

MMB/0349574/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání (06/2021) nedošlo ke změně řešení.
Výše uvedené propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie; z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.
To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit konkrétní vlivy a dopady na předmětné území.
Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Rovněž není vyloučeno, že v rámci podrobnějšího řešení bude v lokalitě Zy-3 realizováno pouze obratiště na konci úseku a s ulicí Zákoutí/ Příkrá dojde k zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty.
Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

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

1475

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0349606
Přílohy:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted]
Jsem města Brna	[redacted]
Jsem vlastníkem pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené ná	[redacted]
katastrální území ŽABOVŘESKY parc. č. ..	[redacted]

Upřesnění obsahu námitky (území, ke kterému se vztahuje námitka)

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V ...Brně... dne ...27.6.21... Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0349606/2021
Námitky

MMB/0349606/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání (06/2021) nedošlo ke změně řešení.
Výše uvedené propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie; z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.
To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit konkrétní vlivy a dopady na předmětné území.
Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Rovněž není vyloučeno, že v rámci podrobnějšího řešení bude v lokalitě Zy-3 realizováno pouze obratiště na konci úseku a s ulicí Zákoutí/ Příkrá dojde k zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty.
Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0350110/2021
listy 1 přílohy 1
druh Spis

mmb1es7d2f9008 Doručeno: 07.07.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 07 -07- 2021
Č.j. MMB 0350110
Příl.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
999

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	[redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ..... parc. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Černovice
Katastrální území	Brno-Černovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 18 celkový počet stran všech příloh 21

1 **1. Na p. č. [redacted] požadujeme ponechání plochy Z tak, jak byla vyznačena v návrhu územního plánu z roku 2020.** 1

2 **2. Rozvojovou plochu V/a2 požadujeme přeřadit z rozvojové lokality C-6 do C-7.** 2

Odůvodnění:

Na výše uvedených parcelách byla v roce 2020 provedena rozsáhlá revitalizace zeleně z dotace OŽP. Na základě provedené inventarizace proběhlo ošetření stávajících dřevin a vysazení nových. Významně se tak rozšířil lesopark až po ulici Charbulova a vytvořil se tak zelený koridor propojující ulice Mírová a Charbulova. Lesopark se stal oblíbeným místem pro procházky a trávení volného času místních obyvatel.

V Brně dne 29. 6. 2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

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

Věcně shodná připomínka k novému územnímu plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

My, níže uvedení a podepsaní občané Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, věcně shodnou připomínku k upravenému návrhu územního plánu města Brna, pořizovanému na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Na základě této, níže upřesněné věcně shodné připomínky, zmocňujeme k podání námitky a k našemu dalšímu zastupování při projednání námitky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona zástupce veřejnosti.
Věcně shodná připomínka: Lokalita C-6

- Na p. č. [redacted] požadujeme ponechání plochy Z tak, jak byla vyznačena v návrhu územního plánu z roku 2020.
- Rozvojovou plochu V/a2 požadujeme přeřadit z rozvojové lokality C-6 do C-7.

Odůvodnění:
Na výše uvedených parcelách byla v roce 2020 provedena rozsáhlá revitalizace zeleně z dotace OŽP. Na základě provedené inventarizace proběhlo ošetření stávajících dřevin a vysazení nových. Významně se tak rozšířil lesopark až po ulici Charbulova a vytvořil se tak zelený koridor propojující ulice Mírová a Charbulova. Lesopark se stal oblíbeným místem pro procházky a trávení volného času místních obyvatel.

Zmocnění zástupce veřejnosti:
V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku ke návrhu územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují [redacted] aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti při projednávání návrhu územního plánu města Brna, pořizovaného na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 a k návrhu územního plánu města Brna podal námitku na základě výše uvedené věcně shodné připomínky, a aby ji projednal podle stavebního zákona.

Přijetí zmocnění:
Toto zmocnění přijímám:
[redacted]

V Brně dne 15. 6. 2021, [redacted]

MMB/0350110/2021
Zástupce veřejnosti

MMB/0350110/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

V této lokalitě převážil v návrhu ÚPmB veřejný zájem pro vymezení plochy veřejné vybavenosti a veřejného prostranství nad vymezením plochy pro městskou zeleň. Územní plán členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro realizaci záměrů. Záleží však na konkrétní projektové dokumentaci, jaký bude mít konečná podoba plochy charakter. Tyto navržené plochy existenci veřejné zeleně, jako svojí integrované součásti, nevylučují. Závazná textová část (kap. 4.4.) navíc uvádí, že součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky a že změny podoby uspořádání veřejného prostranství a jiné úpravy jsou přípustné, přičemž musí být minimálně zachovány, lépe však zlepšovány podmínky pro růst vegetačních prvků stromového patra v této veřejně přístupné zeleni. Taktéž se jedná o městské pozemky, záleží tedy na MČ, v jakém časovém horizontu a v jaké podobě bude cílový stav dle ÚPmB realizovat. Připomínce se tedy nevyhovuje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Černovice k úpravě návrhu spočívající ve změně ploch v rámci rozvojové lokality C-6. Na části požadovaných pozemků tedy byla vymezena i v souvislosti s požadavkem zastupitelstva města Brna (č. 4 - uvést do souladu způsob vymezení pozemků v ÚPmB bezúplatně převedených z majetku České republiky do majetku města) plocha zeleně všeobecné a z toho důvodu je možné částečně vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K přeřazení plochy V/a2 z rozvojové lokality C-6 (západně ulice Charbulova) do lokality C-7 (východně ulice Charbulova) není objektivní důvod, současné vymezení rozvojových lokalit plně zohledňuje územní vazby a podmínky rozvoje. Návrhová plocha V/a2 souvisí s budoucím rozvojem na této straně komunikace spolu s dalšími návrhovými plochami. V lokalitě C-7 sloužila jako podklad Územní studie Na Kaménkách (2019) a lokalita souvisí s rozvojem v celé oblasti Kamének.
Není vhodné s ohledem na rozdílnost informací v kartách lokalit Výrokové části i v kartách lokalit v Odůvodnění měnit rozsahy vymezení lokalit C-6 a C-7, nejednalo by se o smysluplné a přínosné řešení.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0350399/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f911a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 28 -06- 2021
Č.j.: MMB 0350399
Příl.:

2229

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Brno – Královo Pole parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno – Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Sa-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 2

Jako majitel pozemku č. [redacted] katastrální území Brno – Královo Pole, ve vyznačených pozemcích, podávám námitku k návrhu nového územního plánu města Brna, ve kterém jsou tyto pozemky označeny plochou pro individuální rekreaci (I).Vyznačenou lokalitu pro změnu přikládám na mapovém zákresu přiloženém jako Příloha č. 1

Na základě rozvoje ulice Na Kopcích v lokalitě Sadová, rozšíření oblasti Sa-2, katastrální území Brno - Královo Pole vznáším požadavek na změnu vyznačené plochy na plochy určené pro bydlení s upřesněním dle okolních pozemků, které se nacházejí v přímé návaznosti, tedy plochy pro bydlení dle specifikace B/r1.

- vyznačená lokalita přímo navazuje na již stávající lokalitu pro bydlení (B), katastrální území Brno - Královo Pole, čímž by došlo k protažení plochy určené pro bydlení ke konci ulice Na Kopcích a tvořila by ucelený koncept rozvoje ulice Na Kopcích, Brno – Královo Pole.

- na pozemcích ve vyznačené lokalitě se již v současné době nacházejí zkolaudované stavby s přiděleným číslem popisným a s místem určení k ulici Na Kopcích. Jedná se o domy s čp. 5, 7, 9 a 11 na ulici Na Kopcích. V současné době se tedy již jedná o lokalitu s rodinnými domy pro bydlení.

- vyznačená lokalita je v přímé návaznosti na komunikaci, ulice Na Kopcích, která je určená jako jediná příjezdová komunikace pro nově vyznačenou lokalitu pro bydlení (B), v lokalitě Sadová, katastrální území Sadová, Brno - Královo Pole, jak je vidět na zákresu. Přístup k těmto pozemkům je v současné době veden po soukromých pozemcích, pozemky č. [redacted] Ohledně přístupu k těmto pozemkům pro nově vyznačenou lokalitu pro bydlení, jsem již jako majitel pozemků, na kterých se nachází cesta, vydal písemný souhlas k užívání svých soukromých pozemků jako přístupové cesty pro nově vzniklou lokalitu pro bydlení v oblasti Sadová, ulice Na Kopcích. Dále se za současné situace jedná o příjezdovou cestu k rodinným domům čp. [redacted] na ulici Na Kopcích.

- současná přístupová komunikace k pozemkům, ulice Na Kopcích, je zpevněná a v dostatečné šíři (min. 2,5m) pro nákladní vozidla - vozy městských služeb, složky IZS apod., na konci této komunikace se nachází točna v dostatečné šíři pro nákladní vozidla. Dále je v plánu vybudování nové přístupové komunikace z ulice Hamerláky, která bude sloužit jako hlavní přístupová cesta pro novou výstavbu RD v oblasti Sadová. Tato nová komunikace se stane součástí ulice Na Kopcích a v návrhu nového územního plánu je tato komunikace ukončena na hranici mého pozemku.

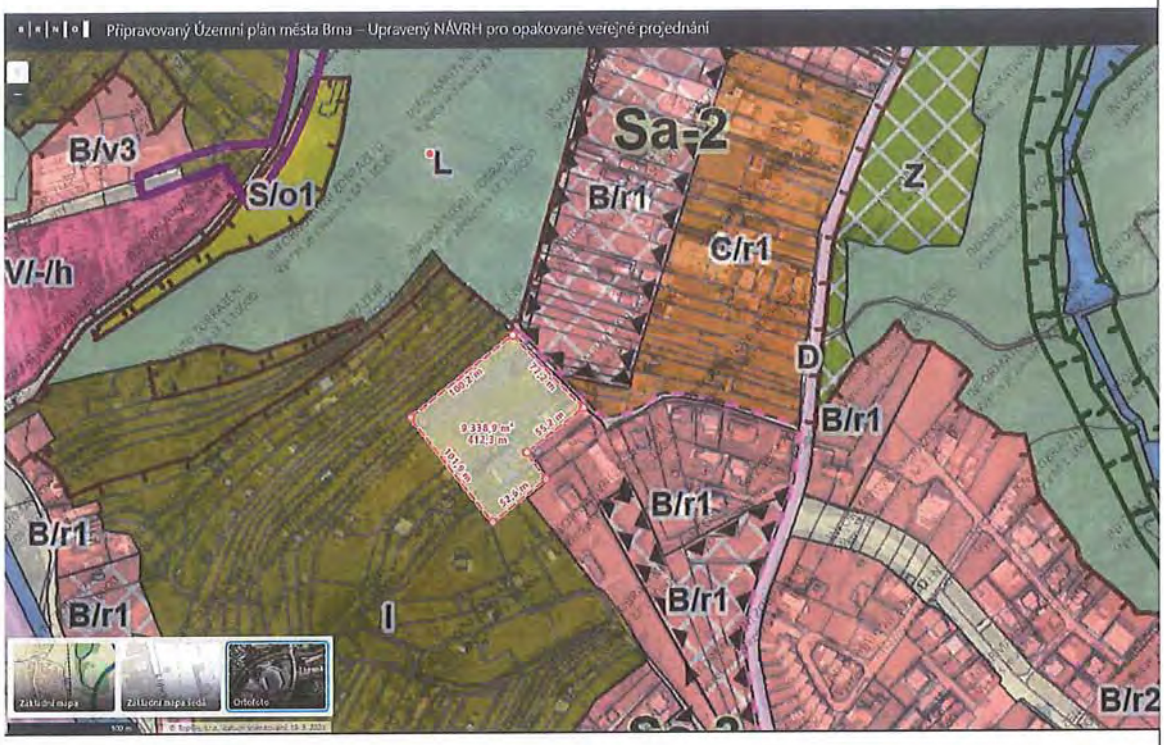
- ohledně přístupové komunikace, ulice Na Kopcích, souhlasím s ponecháním územní rezervy pro rozšíření této cesty ze svých pozemků, tak, aby vzniknul dopravní koridor, který bude splňovat náležitosti všech norem. Tato územní rezerva je již ponechána u pozemků č. [redacted]

- obslužnost této lokality v rámci IDS JmK je zajištěna přístupem k zastávce MHD Sadová a zastávce MHD Hamerláky, které se nacházejí v docházkové vzdálenosti, 350 m, od nejzazšího konce vyznačených pozemků.

- ve vyznačené lokalitě se v současné platné podobě územního plánu města Brna nachází pozemek určený pro bydlení (B), pozemek č. [redacted] v katastrálním území Brno – Královo Pole, který není v návrhu ÚP zakreslen jako plocha pro bydlení (B). Učiněním vyznačené lokality jako lokality pro bydlení (B) by došlo ke sjednocení výjimek ze současného územního plánu.

- zmíněná oblast zasahuje do oblasti pohledově exponovaných svahů, při změně plochy souhlasím s regulací území a s indexací podlažní plochy (IPP) s ohledem na umístění staveb, tak, aby nedošlo k narušení pohledově exponovaných svahů (tj. neformální prostorové hodnoty evidované v Územně analytických podkladech města Brna). Navazující rozvojová lokalita Sa-2, oblast ulic Na Kopcích, Hamerláky a Kociánka je již řešena v projednávaných změnách územního plánu v textové části, B63/15-0/Z dokumentu KAM Brno z 09/2019.

Příloha č. 1 - zákres



Příloha č. 2

[redacted] kdy i ona dávala písemný souhlas k používáním tohoto pozemku s cestou jako přístupové komunikace pro nově vzniklou lokalitou pro bydlení v oblasti Sadová Sa-2, plně souhlasí se zněním této námitky.

[redacted]

V Sobotovicích dne 28.6.2021	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0350399/2021
Námitky

MMB/0350399/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc. č. 4412 a zároveň spoluvlastníka pozemku parc. č. 4413/1, oba pozemky v k.ú. Sadová, které jsou dle Návrhu nového ÚPmB součástí stabilizované plochy zahrádek (I). Podatel navrhuje změnu využití v části plochy zahrádek (I) při ul. Na Kopcích na pro plochu bydlení B/r1 a její zařazení do rozvojové lokality Sa-2 Kostelní zmola.

Dle platného ÚPmB je předmětná plocha součástí stabilizované nestavební – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, kde jsou mimo jiné přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 25 m2 včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 110 m3. Malé osamocené části dotčeného území, na kterých jsou umístěné stávající legální stavby rodinných domů jsou dle platného ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkční typem BC – plochy čistého bydlení.
V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách je celá předmětná plocha prověřena jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami.
Předmětná plocha byla dále prověřena územní studií Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech, 2018), která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404 (dále jen ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). V analytické části je předmětné území vyhodnoceno dle skutečného stavu v území a je vymezeno jako zahrádkářská lokalita č. 150 – plochy s objekty pro individuální rekreaci. V návrhové části ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna je předmětná lokalita navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek se zahradními chatami (IZCH). ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna prověřila technickou infrastrukturu: kanalizace – problematická lokalita potřeba studie, náročné technickoekonomické řešení; voda – napojení na veřejný vodovod, nízká ekonomická náročnost. Lokalita byla dále popsána: umístěná mezi bydlením a lesem, částečná obsluha přes les, velmi hluboké parcely.
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 ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB v předmětné lokalitě pro účel využití - plochy zahrádek (I); toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.
Předmětná plocha nebyla žádným územně plánovacím podkladem ani Konceptem nového ÚPmB prověřena pro funkci bydlení, na rozdíl od území zahrnutého do rozvojové oblasti Sa-2. Ojedinělé umístění několika rodinných domů v ploše vymezené jako stabilizovaná plocha zahrádek I, není důvodem vymezení plochy pro bydlení. Rodinné domy jsou v tomto případě integrovaným jevem, který se řídí specifickými regulativy Návrhu nového ÚPmB (Závazná textová část, kapitola 6.2. Obecné podmínky využití území). Předmětná plocha nesplňuje předpoklady, aby mohla být začleněna do stabilizované plochy bydlení při ul. Na Kopcích – není územím, kde by byla stabilizována funkce bydlení.
Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel. Jedná se o území se stávajícími zahrádkami, které bylo

MMB/0350399/2021
Námitky

ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek a v okolí je v navržen dostatek návrhových ploch pro bydlení (rozvojové lokality Sa-2, Sa-3).
Na základě výše uvedeného je zřejmé, že předmětná plocha nemohla být návrhem ÚPmB vymezena jako plocha 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 dne: 29 -06- 2021
0350963
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
1
Vypraveno dne: 29 -06- 2021

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

1596

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Lesní mateřská škola V Závětří
Datum narození/ Identifikační číslo	06138811
Trvalé bydliště/ sídlo	Chudčická 1311/11, Bystrc, 635 00 Brno

E-mail: skolka.v.zavetri@gmail.com tel. č. 774 33 23 66

Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č. 2151/12, 2151/14 (pozemky v nájmu)

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2151/12, 2151/14
Rozvojová lokalita (např. Bc-1 apod.)	ÚS-12

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Vážení,

touto připomínkou vyjadřuji svůj nesouhlas se zřízením plochy biokoridoru ÚSES na části plochy pozemku 2152/14 a 2152/12. Tyto pozemky jsou využívány jako ovocný sad a jako takové jsou oplocen proti okusu lesní zvěří. Zároveň tento pozemek dlouhodobě slouží k provozu Lesního klubu V Závětří, z.s a Lesní mateřské školy V Závětří a je na něm umístěno zázemí těchto organizací. Týpí a komunitní pec na chleba byly postaveny s přispěním Statutárního města Brna a Jihomoravského kraje. Nic nenamítáme proti zřízení biokoridoru ÚSES na pozemcích 2174/9 a 2174/19 v těsném sousedství, které rovněž využíváme a si pronajímáme.

Navrhujeme naopak, aby pozemky 2152/13 a 2152/12 v k.ú. Žebětín byly vymezeny jako plocha veřejné vybavenosti. Tyto pozemky dlouhodobě slouží k provozu Lesního klubu V Závětří, z.s a Lesní mateřské školy V Závětří a je na nich umístěno zázemí těchto organizací.

Spolek, který je zřizovatelem Lesní mateřské školy V Závětří a Lesního klubu, je vyhledávaným zařízením především pro rodiče z Bystrce a Žebětína. Podporovány jsou i místní samosprávou.

LMŠ je zapsaná v Rejstříku škol a školských zařízení Ministerstva školství, mládeže. Mateřská škola má celoroční provoz a momentálně je do ní zapsáno 46 dětí. Lesní klub navštěvuje pravidelně dalších cca 30 dětí,ať už v adaptačním kroužku Kulíšků nebo v Klubu šnečků pro rodiče s dětmi. Spolek organizuje již desátou sezónu v místě příměstské tábory vždy pro cca 130 dětí a pojí se s ním čilý komunitní život. Po létech nevhodného využívání během komunismu, komunita pozemky s velkým vypětím revitalizovala a zřídila na nich několik drobných staveb nespojených se zemí (týpí, pec, maringotky). Pro děti tak pozemky nyní představují velmi kvalitní prostředí a výbornou příležitost pro vzdělávání blízké přírodě.

My, jako nájemci pozemků, spolu s vlastníkem dlouhodobě usilujeme o změnu využití území. Naše snahy však zatím vycházely naprázdno, patrně především kvůli dosavadním obtížím se schvalováním nového územního plánu. Považujeme za velmi důležité, aby aktuální návrh územního plánu existenci školky a klubu zohlednil a vytvořil tak formální podmínky pro jejich další fungování a rozvoj. Jejich význam bude do budoucna o to důležitější, že se v blízkém sousedství chystá rozsáhlá výstavba bydlení (viz sousedící plochy B/r2 a B/v3). Ta zvýší už tak vysokou poptávku po místech v mateřských školách v okolí.

Pokračování provozu klubu a školky je tedy dle našeho názoru ve veřejném zájmu přesahující několik městských částí.

S pozdravem

Michaela Křivánková, ředitelka lesní mateřské školy V Závětří a statutární zástupce Lesního klubu V Závětří, z.s.

V Brně, dne 29. 6. 2021	Podpis: ..... [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0350963/2021
Námitky

MMB/0350963/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s plochou krajinné zeleně a požaduje plochu veřejné vybavenosti.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti a aktuálních podkladů navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Žebětín a v Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně částečně s vymezeným ochranným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES). Vymezením předmětné plochy krajinné zeleně došlo ke koncepčnímu sjednocení funkčního využití daného území, které převážně vykazuje obdobný charakter (převažující souvislý porost vzrostlých stromů).

Vymezený ochranný režim ÚSES vyplývá v předmětném území z aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Žebětína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z mezofilních větví místního ÚSES, která umožňuje v předmětné lokalitě migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině).

Dále v obecné rovině uvádíme, že dle principů a pravidel územního plánování jsou přírodní složky krajinné zeleně představovány především terénem (výraznými tvary vyvýšenin, svahů, terénních hran, sníženin atd.), vodními toky a plochami (jezera, rybníky, údolní nádrže, řeky, potoky, vodní kanály a jiné vodní prvky) a plochami s vegetačním krytem (lesní porosty, nelesní zeleň, trvalé travní porosty atd.). Krajinná zeleň má převážně krajinotvornou a půdoochrannou funkci (zdroj ORGÁNY, NÁSTROJE A VAZBY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (uur.cz). Z odůvodnění Návrhu ÚPmB také vyplývá, že ekosystémové služby krajinné zeleně jsou pak souhrnem přínosů, které tato přírodní složka (ekosystém lesa, parku, zahrad, meze, atd.) přináší a má vliv na životní úroveň lidí. Z uvedeného je zřejmé, že součástí ploch krajinné zeleně mohou být různé formy zeleně např. také sad.

Dále konstatujeme, že celé řešené území města je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenu specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a odůvodněných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Z uvedeného vyplývá, že samostatně vymezená plocha veřejné vybavenosti "V" tvořená pozemky p.č. 2152/12 a 2152/14 v k.ú. Žebětín by byla podměrečná (cca 3000 m2) a nebyla

MMB/0350963/2021
Námitky

by tak v souladu s koncepčním řešením nového ÚP. Koncepční řešení se nejeví ani v souvislosti s vymezováním plochy veřejné vybavenosti v případě soukromých záměrů.
Nicméně dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…" (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného není účelné a důvodné měnit vymezení předmětné plochy krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje stávající (porost se stromovým a keřovým patrem) i požadované využití území, je v souladu s charakterem okolního území a koncepčně sjednotilo využití území se shodným charakterem bez pochybností o využití území pro zemědělskou činnost do doby realizace požadovaného funkčního využití pro zeleň.

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

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

1524

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: C351756
Příl.: .....

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / ~~Název společnosti~~	[redacted]
Datum narození/ ~~Identifikační číslo~~	
Trvalé bydliště/ ~~sídlo~~	
E-mail:	tel. č.
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky (území, ke kterému se vztahuje námitka)

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Okraj navrhované zeleně mezi Zn-10 a Zn-8

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

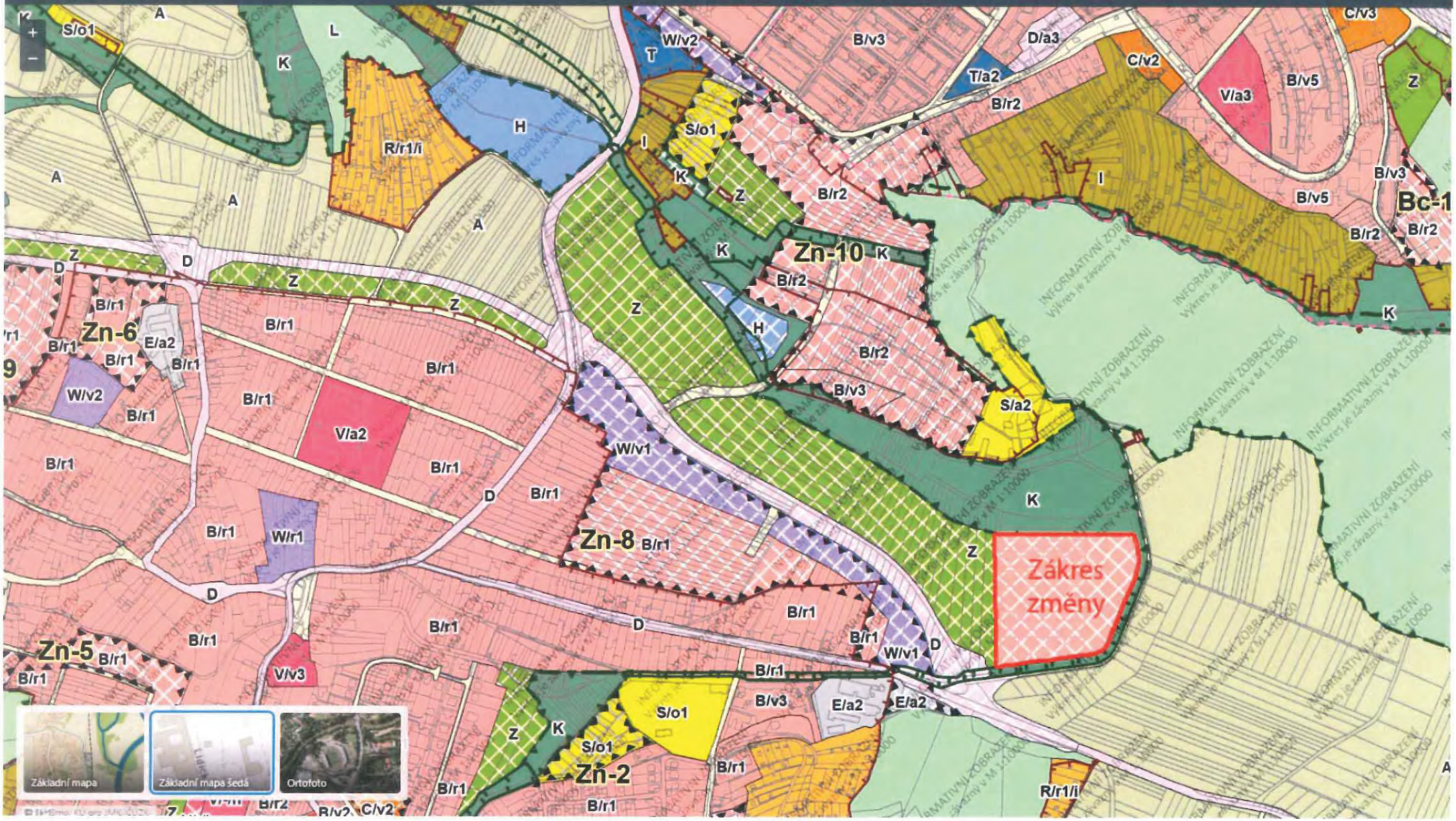
K podání jsou přiloženy přílohy: **ANO -zákres**
počet příloh **1** celkový počet stran všech příloh **1**

Dle zveřejněného návrhu nového územního plánu je náš pozemek zařazen do ploch změn - městské zeleně.
Požadujeme zařazení do ploch umožňujících výstavbu domu pro rodinné bydlení příp. pro rodinnou rekreaci v rozsahu dle přiloženého zákresu. Stejnou námitku podávám v rozsahu dle přiloženého zákresu s ostatními vlastníky pozemků v lokalitě.
Napojení a dopravní technickou infrastrukturu vyřešíme na svoje náklady.
Jedná se o soukromý pozemek, pokud je na něm navržena plocha městské zeleně, žádám o adekvátní náhradu.

V 26.6.21 dne Jeno

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


Zákres změny
Zn-10
Zn-8
Zn-6
Zn-5
Zn-2
Bc-1
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

MMB/0351756/2021
Námitky

MMB/0351756/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení návrhových ploch městské zeleně je z velké části spojeno s rozsáhlejším celkovým urbanistickým rozvojem promítnutým do vymezení jednotlivých rozvojových lokalit s potřebou vytvoření odpovídajících ploch veřejné zeleně pro relaxaci. Dále jsou návrhové plochy městské zeleně vymezeny také např. pro výsadby izolační zeleně (zejm. vůči velkým dopravním stavbám). Dle výkresu 2.2. souhrnný výkres dopravy je v území navržena významná dopravní stavba - Zn/1 - obchvat Žebětína (východní část,) sběrná komunikace. Pro dopravní infrastrukturu je zde vymezena veřejně prospěšná stavba. S rozvojem bydlení se počítá v lokalitě Zn-8 a Zn-10.

Pozemky jsou rovněž součástí území označeného jako přírodní zázemí v krajině (viz výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny), které je vymezováno za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Parcely bude možné do doby realizace zeleně, která může proběhnout vzhledem k nutnosti majetkového vypořádání v dlouhodobém časovém horizontu, nadále využívat stávajícím způsobem na základě obecných podmínek využití území (kap. 6.2. závazné textové části pro opakované veřejné projednání). Také vzhledem k bonitě půd, ZPF I. a II. třídy ochrany není další rozvoj stavebního využití těchto pozemků účelný a námitce nelze vyhovět.

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

Pro úplnost doplňujeme, že výkres č. 5.0 Principy uspořádání krajiny a výkres č. 6.0 Územní systém ekologické stability krajiny byly nahrazeny výkresem č. 2.2 Koncepce uspořádání krajiny, zároveň Souhrnný výkres dopravy dříve označený č. 2.2. je nyní označen č. 2.3.

945

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0356156
Příl.:

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

V Brně dne 29. 6. 2021

Podatel: Občanské sdružení Židenice prto občany, spolek, sídlo: 615 00 Brno, Škrochova 22, IČO: 27002829

Věc: Připomínky k Návrhu uprav. Územního plánu města Brna z května 2021

Ke zpracování našich připomínek jsme využili Stanovisko MČ Židenice projednané Zastupitelstvem městké části dne 23. 6. 2021, a to z toho důvodu, že v převážné míře s připomínkami obce souhlasíme. V několika případech se však rozcházíme. V následujícím textu je naše stanovisko uvedeno červenou barvou.

Městská část města Brna Brno Židenice požaduje:

1. **zapracování stávajících ploch městské zeleně dle stávajícího ÚPmB do Návrhu ÚPmB**

Dle ust. § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů se území člení územním plánem na plochy, které se vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m^2. Stávající ÚPmB a také Návrh ÚPmB pracují i s plochami menšími. S ohledem na tuto skutečnost požadujeme zachování stejného přístupu, zejména u ploch zeleně, jejichž zachování je ve veřejném zájmu, a má významný podíl na kvalitě prostředí v celé městské části.

K tomu uvádíme, že zvolené měřítko výkresové části ÚPmB 1: 10000 je nevhodné a zabraňuje rozlišení podstatných částí a funkcí v územním plánu. Podle aktuálního znění vyhl. 500/2006 Sb., zpřesňující stavební zákon, se dle § 13 odst (2):

1

"Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5000 a vydávají se v měřítku 1 : 5000 nebo 1 : 10000. Pro zvlášť rozsáhlá území lze výkres základního členění území a samostatné výkresy koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury vydat v měřítku 1 : 25000."

1

1 Měřítko digitalizované katastrální mapy je 1:1000. Z kontextu a sledu uváděných měřítek tedy vyplývá, že by územní plán měl být v měřítku katastrální mapy nebo 1:5000 a mimořádně 1:10000. 1

Návrh nového ÚP významným způsobem omezuje plochy městské zeleně v MČ Brno-Židenice. Tyto plochy jsou většinou ve stávající zástavbě a jsou velmi důležité zejména pro zachování a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města, tak jak je definováno v Textové části odůvodnění navrhovaného ÚPmB (část 5.9.4.1) str. 231.

Nový ÚP neobsahuje stávající plochy zeleně v tomto rozsahu:

- cca 15 324 m² zeleně celoměstského významu dle stávající vyhlášky statutárního města Brna č.15/2007 a
- cca 13 544 m² zeleně ostatní.

Způsob definice zastoupení zeleně v jiných funkčních plochách bude umožňovat postupné zastavování těchto ploch. Konstatování závazné textové části o významném zastoupení ploch městské zeleně v k.ú. Židenice je umožněno pouze tím, že naše MČ má na svém území lokalitu Bílé hory a Akátek. Tyto lokality nejsou ale v dostupné vzdálenosti pro všechny obyvatele Židenic. Zachování těchto ploch zeleně je důležité pro kvalitu bydlení a života všech obyvatel Židenic.

V návrhu nového ÚPmB nejsou zapracovány tyto stávající plochy městské zeleně v MČ Brno-Židenice:

2

- zeleň celoměstského významu č. 130 Šámalova-Kuldova (503,6m²)
- zeleň celoměstského významu č. 134 Bubeníčkova-Václavkova (979,2m²)
- zeleň celoměstského významu č. 138 Ondříčkovo náměstí (3471m²)
- zeleň celoměstského významu č. 140 Tyršův sad za radnicí (2462,3m²)
- zeleň celoměstského významu č. 141 Vančurova-Jamborova (917,3m²)
- zeleň celoměstského významu č. 142 Šámalova-Jílkova (762,6m²)
- zeleň celoměstského významu č. 143 Zelený trojúhelník při ústí Filipínského-Rokycanova-Bubeníčkova (438,3m²)
- zeleň celoměstského významu č. 144 Vojanova-pásy (950,55 m²) – ve stávajícím ÚPmB chybí
- zeleň celoměstského významu č. 145 Park Jílkova-Na Lukách + zeleň přes ulici Jílkovu (989,9m² + 740,6m²)
- zeleň celoměstského významu č. 147 Stará osada (2111,9m²)
- zeleň celoměstského významu č. 148 Park Bělohorská-Kamenačky (261,8m²)
- zeleň celoměstského významu č. 149 Škrochova-Viniční (116,7m²)
- zeleň celoměstského významu Škrochova – Nopova (426 m²) -chybějící položka
- zeleň celoměstského významu č. 150 Kosmákova-Hradilova (1369m²)
- zeleň/parčík na křížení ulic Bělohorská, Došlíkova, Škroupova a Skorkovského (995,9m²)
- zeleň mezi ulicemi Krásného a Pod sídlištěm, u BD Krásného 2,4,6 (cca 1500m² - zachování stávající výměry 4728,4m²)
- zachování a rozšíření krajinné zeleně podél ulice Jedovnické (budoucí část VMO, cca 1000m²)
- zeleň/park před ZŠ Gajdošova (1487,2m²)
- zeleň/park při ulici Svatoplukova č.or. 14-30 (2739,4m²)
- zeleň/park Šámalova-Slévačská (931,1m²)
- park Richarda Federa (1263,6m²)
- zeleň Táborská/Nezamyslova – kaple sv. Františka (481,6m²)

2

2. <u>Zapracování pokynů a připomínek MČ BRNO-ŽIDENICE - viz... Pokyny pro zpracování návrhu ÚPmB (Vyhodnocení připomínek městských částí - Příloha C, svazek č. 8, MČ Brno-Židenice"</u>

Dokumentace "Vyhodnocení připomínek městských částí - Příloha C, svazek č.8, MČ Brno-Židenice, str. 2938 celkově nebo str. 273 svazku č. 8}" obsahuje:

Podnět - obecný požadavek

c) Koncept musí vycházet z platného ÚP města a respektovat schválené a probíhající změny ÚPmB
Stanovisko pořizovatele:

3 Zpracovaný koncept vychází z platného ÚP, ale především společenské, ekonomické a demografické podmínky se od jeho pořízení změnily natolik, že ne všechny vývojové trendy byly správně odhadnuty. Během následujících 10 let se proto některé předpoklady, z nichž územní plán vycházel, prokázaly jako neoprávněné či mylné. Z tohoto důvodu není možné respektovat platný ÚP v celém rozsahu. Proto je potřeba některé rozvojové lokality a strukturu funkcí přehodnotit. Schválené změny jsou již zapracovány do současného ÚP a probíhající změny není možné prozatím respektovat do doby jejich schválení. Části podnětu se vyhovuje, a to v požadavku na vycházení Konceptu z platného ÚP města a respektování schválených změn, ve zbývající části se podnětu nevyhovuje. 3

To jinými slovy znamená, že návrh nového ÚPmB má:

1. vycházet z platného ÚPmB

2. respektovat schválené změny

Naopak nemusí respektovat probíhající změny. V případě již zmiňované zeleně nebo ploch pro veřejnou vybavenost, ale návrh zcela mění stabilizované území a přitom není definována plocha změny (grafické zobrazení). Návrh nového ÚPmB je možno považovat za nekoncepční a zcela v rozporu se zadáním pořizovatele.

a) <u>MČ Brno-Židenice požaduje, aby plocha bydlení byla klasifikována jako B/v3, tak jak bylo uvedeno ve var li.</u>

<u>5. podnět</u> *– v rozvojové lokalitě Zi-5 požadavek na plochu bydlení B/v3 v menším rozsahu dle var. II a III.*

Stanovisko pořizovatele:

Vzhledem ke stávající zástavbě bytovými domy při ulic Bělohorské půjde v lokalitě Zi-5 o dostavbu území v přijatelné výškové úrovni. Dle požadavku OŽP MMB bude řešeno dle var. II.

Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:

Plochy bydlení v lokalitě Zi-5 řešte dle var II. 4

Zpracovatel nerespektoval pokyn pořizovatele. MČ Brno-Židenice požaduje, aby plocha bydlení byla klasifikována jako B/v3, tak jak bylo uvedeno ve var II. 4



var II



návrh nového ÚPmB

Pokyn opět nerespektován

4



upravený návrh nového ÚPmB 2021

4

b) **MČ Brno-Židenice požaduje, aby plocha C/r2 (Blok Šámalova-Na Lukách-Slevačská-Jílkova) byla klasifikována jako plocha B/r2 (záměr investora vybudovat ve vnitrobloku objekty pro bydlení má nyní již pravomocné společné povolení a ostatní objekty v dané funkční ploše slouží z většiny pro bydlení).**

Stanovisko pořizovatele:

Blok Šámalova-Na Lukách–Slevačská–Jílkova je tvořen plochami bydlení a průmyslovými areály, proto je lokalita zařazena do plochy smíšené obytné C kde:"přípustné je využití pro bydlení, občanské vybavení (maloobchod do 1500m² prodejní plochy), služby a nerušící výrobu, zařízení technické a dopravní infrastruktury tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Plocha není monofunkční pro kterékoli uvedené využití. Podmíněně přípustné je využití pro maloobchod do 5000m² prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je slučitelné s bydlením a jeho rozsah je menší než 50 % plochy, a které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení v území, nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území. "

Přítomnost průmyslových provozoven znemožňuje lokalitě zařazení do ploch čistého bydlení.

Podnětu se nevyhovuje.

5



návrh nového ÚPmB

5

připomínka nezapracována



upravený návrh nového ÚPmB 2021

c) MČ Brno-Židenice požaduje zařazení lokality (Juliánovské náměstí - bytový dům s nerušícími prodejnami) do stabilizované plochy B/v2, která neumožní měnit stávající způsob a intenzitu využití. Jde o stabilizované území, které musí být vymezeno v souladu se stávajícím způsobem využití. Zařazení do stabilizované plochy B plně koresponduje s podmínkami pro využití ploch bydlení

Stanovisko pořizovatele:

Lokalitu s bytovým domem a nerušícími prodejnami na Juliánovském náměstí lze zařadit do stabilizovaných ploch bydlení B, kde:"Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (zejména využití pro základní občanské vybavení a sport, zařízení technické a dopravní infrastruktury), které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše. "

Podnětu se vyhovuje.

Pokyn pro zpracovatele:

Bytový dům na Juliánovském náměstí, který je ve všech variantách v ploše C, zařaďte do stabilizované plochy B.

Zpracovatel nerespektoval pokyn pořizovatele. Lokalitu s BD s nerušícími prodejnami zařadil do plochy C.

6



var I,II a III



návrh nového ÚPmB

6

Pokyn opět nerespektován



upravený návrh nového ÚPmB 2021

3. OSTATNÍ

MČ Brno-Židenice požaduje:

7 a) klasifikovat plochu parkovacího domu Marie Kudeříkové jako plochu D/v2 (stejně jako areál garáží na Nezamyslové) 7

8 b) plochu areálu hřiště BZZZUKOT při ul. Líšeňská klasifikovat funkčním typem ZR - plochy rekreační zeleně (dle členění v odůvodnění) 8

9 c) ZUŠ Z. Mrkose zařadit do plochy V/a2/s (v návrhu je v ploše V/a2) 9

d) zachovat plochu pro veřejnou vybavenost mezi ulicemi Nopova a Jamborova (pečovatelská služba) (v návrhu je v C/r2)

e) zachovat plochy pro veřejnou vybavenost Filipínského-Rokycanova a výškový index 3 (v návrhu je B/r2) tak jak je v návrhu uvedeno pro okolní objekty na ulici Bubeníčkova a Rokycanova.

f) prověřit hranice hranice zastavěného území (intravilánu) na celém území MČ Brno-Židenice - např. na konci ulice Slatinská dle stávajícího stavu tak, jak je vymezena v současném ÚPmB.



stávající ÚPmB



návrh nového ÚPmB

g) zachovat plochu zdravotnictví Bubeníčkova, Šámalova (v návrhu je B/k3)

h) zachovat funkční plochu dle stávajícího platného ÚPmB nebo změnu v návrhu nového ÚPmB:

- změna plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby lokality mezi ulicemi Bělohorská-Slatinská-Špačkova-Závodského

Uvedená lokalita rozloze 8351,8m^2 je dle současného platného ÚPmB stabilizovaná plocha čistého bydlení s IPP 0,7. Nový ÚPmB tuto oblast klasifikuje jako plochu stabilizovanou **B/v3**, což je plocha bydlení s volnou strukturou zástavby a výškovým uspořádáním **6-16m**. Tato navrhovaná klasifikace neodpovídá současnému stavu. Jak stávající platný ÚPmB, tak navrhovaný nový ÚPmB pracuje s faktem, že se jedná o plochu stabilizovanou, a tudíž se nebude zásadně měnit stávající účel a intenzita využití.

Uvedenou lokalitu lze z hlediska charakteru zástavby rozdělit na dvě oblasti:

1) oblast u ulice Závodského
   - sestává z obytných domů menšího měřítka (6 až 7 bytových jednotek), které jsou obklopeny vlastní zahradou ze všech stran
   - tyto domy mají 3 nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží (dle současného platného ÚPmB se za podzemní se považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu)
2) oblast u ulice Špačkova
   - sestává z rodinných řadových dvojdomků, které jsou obklopeny zahradou a od ulice jsou odděleny předzahrádkami
   - tyto dvojdomky mají většinou dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží

Ani jedna z těchto oblastí nesplňuje charakteristiku volné zástavby-definovanou v části 5.5.1.2 Textové části odůvodnění. Obě oblasti z hlediska charakteru zástavby splňují charakteristiku rezidenční nízkopodlažní zástavby, definovanou v části 5.5.1.3 Textové části odůvodnění.

Navržená výšková úroveň zástavby (3-16m) bude v budoucnu umožnovat zvýšení intenzity využití území.

MČ Brno-Židenice požaduje, aby lokalita mezi ulicemi Bělohorská-Slatinská-Špačkova-Závodského byla klasifikována jako stabilizovaná plocha B/r2 – plocha pro bydlení s rezidentní strukturou zástavby a výškovým uspořádáním 3-10m. Jde o stabilizované území, které má být vymezeno v souladu se stávajícím způsobem využití. Klasifikace B/v3, která je přiřazena v návrhu nového ÚPmB této oblasti je také v přímém rozporu s textovou částí odůvodnění návrhu.

14



stávající ÚPmB



návrh nového ÚPmB

14

- Změna plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby lokality u ulic Bělohorská-Špačkova

Uvedená lokalita rozloze 6536,5m² je dle současného platného ÚPmB stabilizovaná plocha čistého bydlení s IPP 0,8. Nový ÚPmB tuto oblast klasifikuje jako plochu stabilizovanou B/v3, což je plocha bydlení s volnou strukturou zástavby a výškovým uspořádáním 6-16m. Tato navrhovaná klasifikace neodpovídá současnému stavu. Jak stávající platný ÚPmB, tak navrhovaný nový ÚPmB pracuje s faktem, že se jedná o plochu stabilizovanou, a tudíž se nebude zásadně měnit stávající účel a intenzita využití.

Lokalita obsahuje obytné domy menšího měřítka (6 až 7 bytových jednotek), které jsou obklopeny vlastní zahradou ze všech stran. Tyto domy mají 3 nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží (dle současného platného ÚPmB se za podzemní se považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu)

15

Stávající stav nesplňuje charakteristiku volné zástavby-definovanou v části 5.5.1.2 Textové části odůvodnění. Z hlediska charakteru zástavby splňuje charakteristiku rezidenční nízkopodlažní zástavby, definovanou v části 5.5.1.3 Textové části odůvodnění.
Navržená výšková úroveň zástavby (3-16m) bude v budoucnu umožnovat zvýšení intenzity využití území.
MČ Brno-Židenice požaduje, aby lokalita u ulic Bělohorská-Špačkova byla klasifikována jako stabilizovaná plocha B/r2 – plocha pro bydlení s rezidentní strukturou zástavby a výškovým uspořádáním 3-10m. Jde o stabilizované území, které má být vymezeno v souladu se stávajícím způsobem využití. Klasifikace B/v3, která je přiřazena v návrhu nového ÚPmB této oblasti je také v přímém rozporu s textovou částí odůvodnění návrhu.

15



stávající ÚPmB



návrh nového ÚPmB

4. ROZVOJOVÉ LOKALITY

16

a) Zi-2 Šámalova - návrh předpokládá plochu E/a3. MČ Brno-Židenice požaduje aby napojení přes řeku Svitavu směrem na k.ú. Trnitá a Zábrdovice bylo výhradně pro pěší a cyklisty. Nikoliv pro automobilovou dopravu.

Požadujeme označení plochy Z v místě železničního náspu jako plochy pro dopravu, neboť jsme přesvědčeni o tom, že nádraží v centru města bude zachováno a bude tak sledovat celoevropský trend racionální železniční dopravy do center měst.



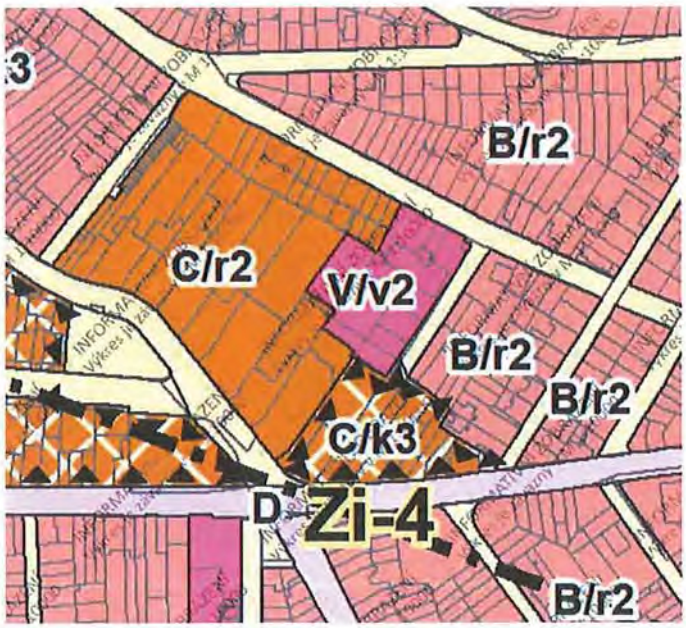
16

17

b) Zi-4 Jamborova – upravený návrh předpokládá plochu C/k3. MČ Brno-Židenice požaduje zařazení **rozvojové** lokality Zi-4 Jamborova do plochy veřejných prostranství, což v budoucnu umožní vznik náměstíčka, které vhodně doplní danou lokalitu sousedící s areálem Dělnického domu a přestupním uzlem.

Vytvoření náměstíčka považujeme za sporné. Nad tímto požadavkem by se měli urbanisté zamyslet z hlediska jeho funkčnosti a logiky umístění. Náměstíčko by bylo z jedné strany ohraničeno štítem Dělnického domu, na další straně otevřeným průhledem do zahrad rodinných domů a na třetí straně frekventovanou komunikací. Návaznost na přestupní místo přes křižovatku je sporná. Plocha Dělnického domu by měla být označena jako veřejná vybavenost, stejně jako Pečovatelský dům.

17

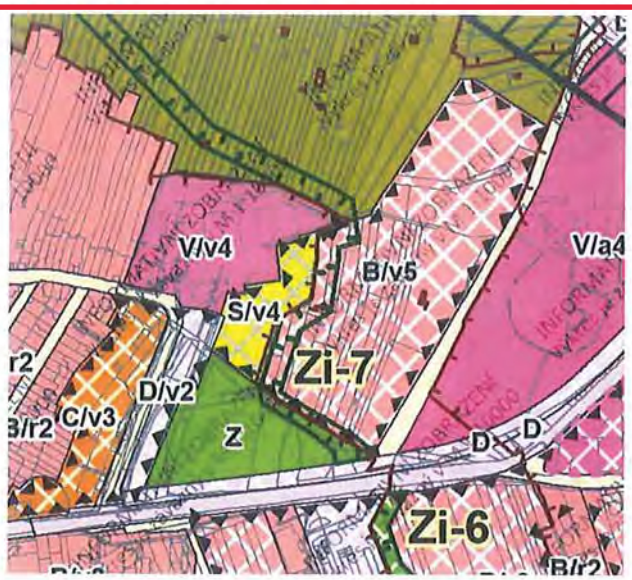


18

c) Zi-7 Šedova – upravený návrh předpokládá pro lokalitu Šedova plochu B/v5. To je navýšení výškového indexu z 4 na 5. MČ Brno-Židenice požaduje aby byl zachován původní návrh B/v4 a to zejména z důvodu, že pro danou lokalitu již byl několikrát navýšen IPP a jeho současná hodnota je záměrem investora zcela vyčerpána. K danému záměru bylo vyhotoveno stanovisko KAM a další změny a zvýšení intenzity zástavby je v dané lokalitě nepřijatelné.

18

18



18

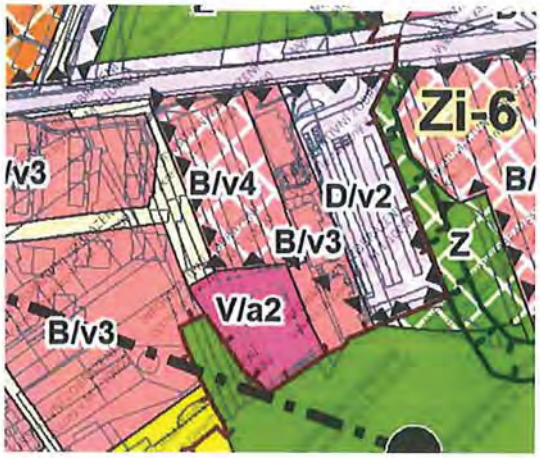
K charakteru zástavby a intenzitě využití plochy jsme se vyjadřovali podrobně ve stanovisku k NÚPmB 2020. Nejenže zpracovatel územního plánu racionální důvody neakceptoval, ale naopak zvednul výškovou úroveň na stupeň 5, která je u stabilizovaných ploch pouze na místech věžových domů v sídlišti Juliánov, v ulici Marie Kudeříkové a při ulici Krásného a na Staré osadě na ploše předimenzovaného deskového domu. V návrhových plochách v centru Židenic podél Gajdošovy je výšková úroveň 3.

U stabilizované zástavby na Staré osadě při ulici Kosmákova a Svatoplukova je uváděna očividně nesprávná výšková úroveň B/v5, jako u deskového domu, přitom tato zástavba je výrazně nižší. Nutno opravit.

19

d) **Zi- 6 Došlíkova – Líšeňská** – upravený návrh předpokládá navýšení indexu výšky zástavby B/v3 na B/v4. MČ Brno-Židenice požaduje zachovat původní výškovou úroveň.

Požadujeme výškovou úroveň odpovídající platnému územnímu plánu, před nezákonným navýšením IPP, které soud zrušil (žaloba paní Zehnulové).



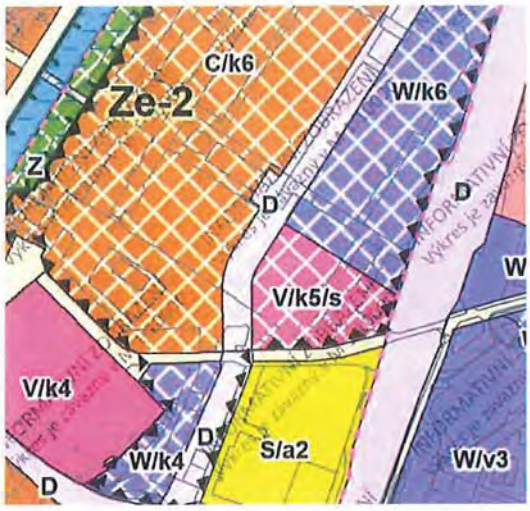
19

20

e) **<u>Ze-2 Nová</u>** Zbrojovka - MČ Brno -Židenice požaduje zachovat původní označení plochy V/v5/s místo navržené změny na V/k5/s a dále nesouhlasí s označením funkční plochy v těsné blízkosti RD na Baarově nábřeží výškovým indexem 6, který je zcela v rozporu s charakterem území a netvoří přirozený přechod mezi stávající a novou zástavbou v lokalitě. Daný výškový index umožňuje i lokální dominantu 40m vysokou což zcela naruší pohodu bydlení v okolních objektech.

Námitka se týká i malé plochy C/k6 navazující na Baarovo nábřeží (viz obrázek na str. 11)

20





f) MČ Brno-Židenice požaduje prověřit soulad výškových hladin uvedených v návrhu ÚPmB se skutečností (např. Filipínského, Rokycanova ..)

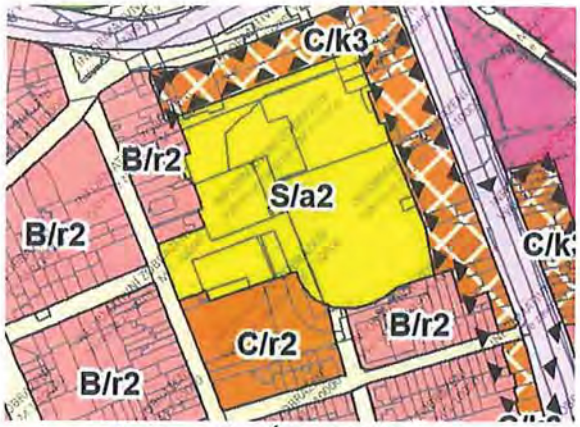
g) MČ požaduje pro území Došlíkova-Slatinská zachování původního funkčního rozdělení ploch na B/v2 a B/v3. Zejména z důvodu, že plocha B/v2 se nachází na území bývalého písečného lomu, který byl zcela odtěžen předchozí těžbou a je zavezen různorodým materiálem, rostlý terén se nachází až v hloubce 17,5m.



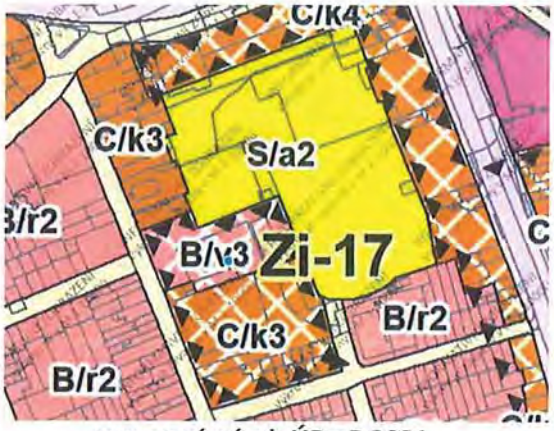
1. DOPLNĚNÉ ROZVOJOVÉ LOKALITY

a) **Zi-17 - Rokycanova.** MČ Brno-Židenice požaduje změnu funkční plochy C/k3 na B/k3. Dále požadujeme aby v daném lokalitě nebylo možné realizovat lokální dominantu 25m a to zejména s ohledem na charakter a výškovou úroveň stávající zástavby.

V žádném případě nesouhlasíme se začleněním rozvojové plochy Zi-17 do uprav. NÚPmB, neboť výrazně zmenšuje plochu sportoviště a blokuje vstup do areálu z ulice Rokycanova (tzv. brána borců). Ponechat stabilizovanou zástavbu C/r2 s vědomím, že je nutno revitalizovat prostor bývalého družstva Stavba.



návrh nového ÚPmB 2020



upravený návrh ÚPmB 2021



Stávající ÚPmB

b) **Zi-18 - U Zderadova mostu.** MČ Brno-Židenice požaduje zařadit tuto rozvojovou lokalitu s ohledem k umístění a její význam mezi plochy, které budou podrobněji prověřeny územní studií a výškový index upravit s ohledem na stávající objekty v areálu.

Máme pochybnosti, že by fy Siemens nebo Alsthom chtěly toto území přestavovat, i když uliční fronta na Olomoucké by si to jistě zasloužila. V každém případě požadujeme doplnit výrazný pás zeleně podél Svitavy, a to od Olomoucké až k Zábrdovické.

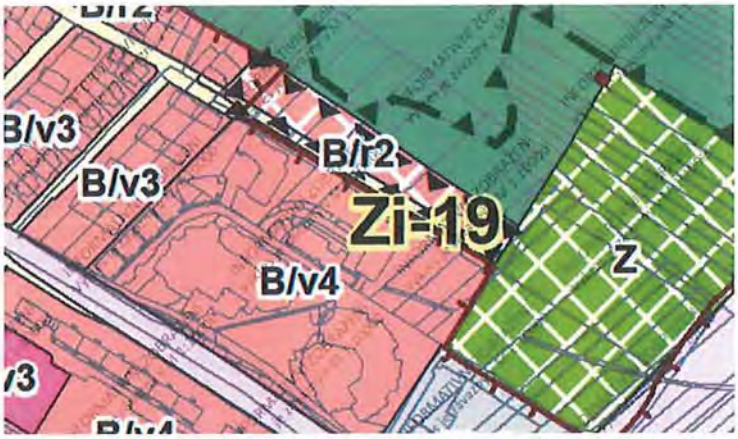
24



24

25

c) **Zi-19 - Slatinská.** MČ Brno-Židenice zásadně nesouhlasí s vytvořením nové rozvojové lokality v ochranném pásmu přírodní památky Bíla hora.



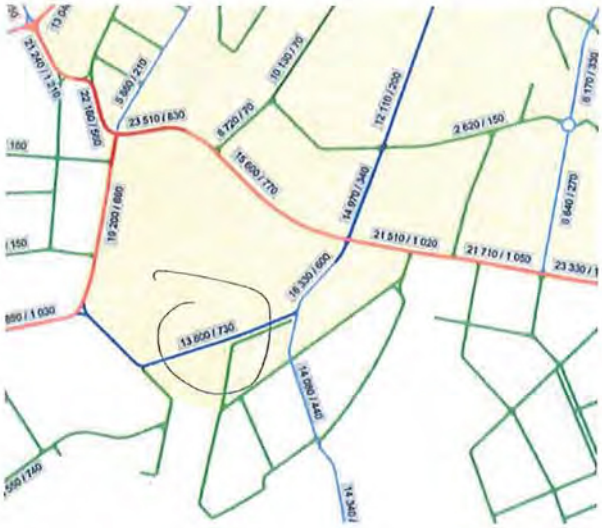
25

26

d) **Ze-4 Zábrdovický most** MČ Brno-Židenice upozorňuje na zásadní nesoulad textové a grafické části. Grafická část (hlavní výkres ani výkres dopravy) neodpovídá kartě lokality Ze-4 a není v ní obsažena nová obslužná komunikace propojující ul. Pastrnkova a Tkalcovská. MČ Brno Židenice s vytvořením této obslužné komunikace a mostu zásadně nesouhlasí a požaduje zachování stávajícího dopravního systému. Upravený návrh územního plánu nekoresponduje s Změnou územního plánu města Brna B3/15- CM a Komplexní revitalizační studií Staré Ponávky.

Tento názor nezastáváme. Považujeme za účelné prověřit možnost přemostění Svitavy a pomocí dopravního modelu a dopadů na ŽP zvážit možnost automobilové dopravy (zkrácení trasy do Židenic, rozptýlení dopravy), případně tramvaje z Cejlu přes most na Šámalovu (dopravní zásobení obytného areálu Zbrojovky).

26



Samostatné připomínky OS Židenice pro občany.

a) Na ulici Žižkova, v prostoru proti vyústění ulice Resslovy je uvažována zeleň. Přitom ulice Žižkova v úseku od vyústěná Rybkovy je tvořena velkým objektem VŠ, poté je umístěn přízemní objekt stavební firmy a patrové garáže a končí objektem gymnázia. Domníváme se zasíťovaný pozemek ulice Žižkovy je natolik cenný, že by potenciál měl být využít pro stavbu veřejné vybavenosti a dotvořena uliční fronta. Stromová zeleň může být z velké části zachována, jako je tomu u objektu VŠ a gymnázia.

b) **Li-5** Vedle této rozvoj lokality je podél ulice Jedovnické velký garážový dvůr. Je umístěn na mimořádně cenném pozemku vzhledem k jeho orientaci a výjímečné vyhlídce na Brno. Přesto urbanisté toto místo znehodnotili stavbou garážového dvora. Žádáme, aby toto místo bylo určeno jako přestavbou s možnou výstavbou RD (jistě by se z části daly využít k přestavbě i garáže).

c) **Zi-14** v rámci této rozvoj lokality je uvažována výstavba B/r2 pod ulicí Tvrdonická. Navazuje na výstavbu rodinných domů pod ulicí Věstonickou, která byla realizována Železničním stavitelstvím bez jakéhokoliv urbanistického konceptu, v rozporu s územním plánem na místě zeleného horizontu. Navrhovaná Výstava chce salámovou metodou ukrajovat ze zeleně pod Pálavským náměstím. Jsme zásadně proti tomuto záměru.

d) Dotvořit uliční frontu na ulici Zábrdovická (plocha W/k4) a dále za Městskými lázněmi na Bubeníčkově ulici (plocha W/v3). Na této ploše vymezit prostor pro objekty uliční fronty s pásem zeleně podél Bubeníčkovy ulice, aby bylo možné odtrubnit část svitavského náhonu, stejně tak jako v ploše parku Staré osady. Žádáme vymezení přestavbového území a zadání zpracování variantní studie zástavby, která by sladila současnou nesourodou zástavbu (vedle věže bytové domu Koperník dvoupatrová restaurace a dála myčka na auta před Kauflandem – věru nesourodá směsice staveb pod dohledem stavebního úřadu).

e) Vyloučit komunikaci na pravém břehu Svitavy mezi Zábrdovickou a vyústěním žitavského náhonu a její plochu označit jako břehovou zeleň.

f) Zi-6 Členitá lokalita zahrnující stabilizovanou výstavbu i stavební záměry - od prostoru stavby

32 Juliana II po sportovište boulingu – vykazuje některé nedostatky. není znázorněna cesta na Bílou horu podél stabil. zástavby RD u křižovatky Líšeňské a Křtinské a návrhová plocha B/r2 zabíhá příliš hluboko do prostoru Bílé hory. Žádáme zakreslení cesty a upravení hranice rov. lokality tak, aby byla na úrovní konce garážového dvora.

33 g) U všech rozvojových lokalit zadat do jejich karet zpracování variantní architektonické studie s jejím veřejným projednáním.

34 h) K textové části uprav. NÚPmB máme následující připomínky:

3.3.1. Stabilizované území
"Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým, při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem."
Tato věta je logicky rozporná. Jak mohu modernizovat, modernizovat a přestavovast stavbu, kterou odstraním?

35 3.4. Rozvojové lokality
Všechny rozvojové lokality by automaticky měly mít v kartě uvedenou podmínku zpracování variantní studie zástavby a projednání s veřejností.

36 4.1. Dopravní infrastruktura.
Základní koncepce dopravy, "vytvořená pro město s až 470 tis. bydlících obyvatel,"
Z čeho bylo odvozen počet bydlících 470 tis., proč ne 400 nebo 500 tis. obyvatel? Jakou pozitivní hodnotu představuje právě a jen stanovených 470 tis. obyvatel? Co přináší pozitivního stávajícím obyvatelům?

Za Občanské sdružení Židenice pro občany, spolek
členové předsednictva

Bc. Karel Bernášek [redacted]

Ing. Dušan Krátký [redacted]

MMB/0356156/2021
Námitky

MMB/0356156/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven názor, že zvolené měřítko výkresové (grafické) části Návrhu ÚPmB 1:10000 je nevhodné.

Na rozdíl od platného ÚPmB, který používá podrobnější měřítko výkresů (M 5000), je metodika regulací v novém ÚP stanovena jiným způsobem. Návrh ÚPmB se vědomě vrací k zákonnému vymezení územního plánu jako dokumentu „základní koncepce“ (na rozdíl od regulačního plánu, který se může věnovat individuálně jednotlivým stavbám a pozemkům), proto bylo metodicky zvoleno základní měřítko grafické části M 10 000, které je v souladu s platnými právními předpisy. Návrh ÚPmB vychází z odborného názoru zpracovatele, že je nezbytné „odzoomovat“ měřítko nahlížení na regulaci územního plánu, rozvolnit regulativy a umožnit větší flexibilitu využívání území. Při vymezování ploch v méně podrobném měřítku Návrhu (M 10 000) nutně dochází k určité integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území, zejména u stabilizovaných ploch. Takto pojatá regulace je metodicky založena již v etapě Konceptu a upravený Návrh ji z důvodu kontinuity pořizovacího procesu pouze zpřesňuje a doplňuje podle vyhodnocení námitek a připomínek z projednání Návrhu ÚPmB (06/2020). Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto Návrh obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu. Na základě výše uvedeného nebude formulován pokyn k úpravě Návrhu.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V připomínce uplatněné v rámci prvního veřejného projednání požadovala vymezit konkrétní plochy zeleně již MČ Brno-Židenice. Pořizovatel jí vyhověl zadáním pokynu zpracovateli vymezit v požadovaných lokalitách plochy Z, za podmínky jejich grafické čitelnosti v měřítku zpracování nového ÚPmB. V lokalitách, kde to bylo vzhledem ke zvolené metodice vymezování ploch a měřítku zpracování návrhu územního plánu možné, byly tyto plochy vymezeny. Ostatní zůstávají agregovány v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (viz textová část odůvodnění kap. 5.7.1). Neznamená to však ukončení fyzické existence vegetace. Pro tuto zeleň bude platit text doplněný (na pokyn pořizovatele zajistit ochranu zeleně integrovaných ploch) do kapitoly 4.4. závazné textové části pro opakované veřejné projednání, který jejich existenci zohlední: "změny podoby uspořádání veřejného prostranství a jiné úpravy jsou přípustné, přičemž musí být minimálně zachovány, lépe však zlepšovány podmínky pro růst vegetačních prvků stromového patra v této veřejně přístupné zeleni". Námitce se tedy 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

MMB/0356156/2021
Námitky

a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena v návrhu územního plánu 2024 nově také pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídlení zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. Pro tyto segmenty je doplněna regulace prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2.; vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je ustálenou pořizovací praxí, že Návrh územního plánu obce přiměřeně, zejména, respektuje platný územní plán, pokud existuje, vydané či probíhající změny územního plánu, podrobnější územně plánovací dokumentaci, územně plánovací podklady a stav v území. Vždy je ovšem nutno přihlédnout k celé řadě dalších skutečností, které ovlivňují proces tvorby územního plánu.
Z námitky není zřejmé, zda podatel něco požaduje nebo zda jen uvádí svůj názor/konstatování.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:
Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 2. veřejném projednání, znovu se doporučuje nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Podatelem uplatňovaný pokyn vyplývající z vypořádání Konceptu nového ÚP se vztahoval k navrhované zastavitelné ploše - rozvojové lokalitě Zi-5, kdy území nebylo stavebně využito. Návrh nového ÚP vyhodnotil původní lokalitu Zi-5 správně: jde o stavebně využité území bytovými domy Bělohorská 161-163, se zástavbou obdobného výškového řešení jako navazující bytové domy Bělohorská 143 - 159, pro které byla v Konceptu nového ÚP stanovena prostorová specifikace "v4". Proto je původní lokalita Zi-5 nyní v Návrhu nového ÚP zahrnuta do stabilizované plochy B/v4 jednotně.

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

Podatel požaduje, aby předmětná plocha C/r2 byla klasifikována jako plocha B/r2. Předmětná plocha je v současnosti tvořena plochami bydlení a ve vnitrobloku areálem skladování a lehké výroby. Právě pro přítomnost lehké výroby a skladování byla předmětná plocha klasifikována jako plocha smíšená obytná (C), která je v tomto případě vhodnější (v plochách B je toto využití pouze podmínečně přípustné, zatímco v plochách C může být i hlavním způsobem využití). Plochy smíšené obytné (C) však nevylučují bydlení jako hlavní způsob využití a ničím nepodmiňují polyfunkčnost ve způsobu využití předmětné plochy. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba). Klasifikování předmětné plochy jako plochy smíšené obytné tudíž nijak neblokuje záměr vybudovat ve vnitrobloku objekty pro bydlení namísto objektů lehké výroby a skladování, tak jak to podatel uvádí v rámci tohoto podání.

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 ve své takto:

Podatel požaduje, aby předmětná plocha C/r2 byla klasifikována jako plocha B/r2. Předmětná plocha je v současnosti tvořena plochami bydlení a ve vnitrobloku areálem skladování a lehké výroby. Právě pro přítomnost lehké výroby a skladování byla předmětná plocha klasifikována jako plocha smíšená obytná (C), která je v tomto případě vhodnější (v plochách B je toto využití pouze podmínečně přípustné, zatímco v plochách C může být i hlavním způsobem využití).

Původní návrh územního plánu předložený zastupitelstvu nebyl tímto orgánem schválen a byl vrácen pořizovateli zpět s pokyny a novému projednání. Jedním z pokynů bylo opětovné prověření připomínek městských částí. Na základě tohoto zpracovatel opětovně prověřil možnost zapracování připomínek městských částí, včetně připomínky MČ Brno-Židenice, aby předmětná plocha byla klasifikována jako B/r2. Tomuto tedy je výsledným návrhem vyhověno.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zařadit předmětnou plochu (C/v5) do stabilizované plochy B/v2, aby to odpovídalo stávajícímu způsobu využití. Na předmětné ploše se v současnosti nachází jeden vysokopodlažní obytný dům a jeden objekt občanské vybavenosti (restaurace, obchody a další služby). V platném ÚPmB je předmětná plocha vymezena zvlášť dle objektů, jako smíšená plocha obchodu a služeb (objekt občanské vybavenosti) a jako plocha čistého bydlení (obytný dům). Obě plochy jsou však z hlediska návrhu nového Územního plánu města Brna podměrečné (jsou menší než 0,5 ha), a proto v návrhu nového Územního plánu města Brna byly sloučeny do jedné společné plochy. Plochy bydlení (B) se vymezují zejména tam, kde je bydlení jediný nebo dominantní způsob využití, což zde rozhodně neplatí (většinu plochy zabírá objekt občanské vybavenosti). Z toho důvodu byl pro předmětnou plochu zvolen typ plochy s rozdílným způsobem využití – C (plocha smíšená obytná), který jako hlavní způsob využití umožňuje jak bydlení, tak také občanské vybavení

dle ploch V a W (dále i služby, nerušící výrobu a sport) a odpovídá tak přesně stávajícímu způsobu využití předmětné plochy. Zařadit předmětnou plochu do výškové úrovně zástavby 2 není s ohledem na přítomnost vysokopodlažního obytného domu (výška přesahuje 28 m) možné. Plocha zůstane označena jako obytná smíšená C/v5.

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 2. veřejném projednání. Zpracovatel se na základě Pokynu pořizovatele vyplývajícího z vyhodnocení po 1. veřejném projednání věcným požadavkem zabýval, a požadovanému řešení nevyhověl.
Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení as ohledem na jím stanovenou metodiku vymezování funkčních ploch (za účelem čitelnosti a přehlednosti hlavního výkresu) upřednostňuje zachování parkovacího objektu jako součást stabilizované plochy bydlení.
Požadavek byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane. upravený Návrh nového ÚP bude bez pokynu k úpravě.

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Označit plochu městské zeleně v areálu hřiště BZZZUKOT kódem ZR, dle vašeho požadavku nelze. V návrhu nového ÚPmB totiž došlo z důvodu zvolené metodiky ke sloučení těchto funkčních typů jednotně pod funkční plochu městské zeleně Z. Tato metodika byla převzata z již projednaného konceptu územního plánu. Pro tyto plochy tedy platí podmínky uvedené v kap 6.3.3.12 závazné textové části.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost doplňujeme, že původní kap. „6.3.3.12 Plochy městské zeleně – Z“ je nyní kap. „6.3.2.16 Zeleň všeobecná – ZU“.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

MMB/0356156/2021
Námitky

Odůvodnění:
Pro stávající školská zařízení ve stabilizovaných plochách se specifikace pro školství "s" nevymezuje. Pro jejich ochranu postačuje obecné vymezení plochy pro veřejnou vybavenost. Specifikace slouží pro ochranu budoucích záměrů. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel požaduje zachovat předmětnou plochu jako plochu veřejné vybavenosti, tak jak tomu je v platném ÚPmB (v návrhu ÚP je C/r2). Pokud by byla předmětná plocha vymezena jako plocha veřejné vybavenosti (V), došlo by k jejímu sloučení s plochou veřejné vybavenosti, která se již v lokalitě nachází. V důsledku toho by došlo k oddělení jiné menší plochy, která nemůže být zahrnuta do plochy veřejné vybavenosti, a tudíž by musela být vymezena samostatně. Tato plocha by však svými rozměry (cca 0,3 ha) byla podměrečná (ÚPmB stanovil minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha, pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) a její samostatné vymezení by bylo nesmyslné a neúčelné.
Z toho důvodu bylo pro předmětnou lokalitu zvoleno řešení, kdy předmětná plocha, na které se nachází pečovatelská služba, byla zahrnuta do plochy smíšené obytné (C), která byla pro tuto lokalitu zvolena. Plochy smíšené obytné umožňují jako hlavní využití mimo jiné i občanské vybavení (stejné jaké je u ploch veřejné vybavenosti – V), takže toto vymezení není v rozporu s aktuálním využitím předmětné plochy. Kromě domu pečovatelské služby se v předmětné oblasti nachází také množství obchodů a služeb, dále kulturní dům a pochopitelně objekty, které slouží k bydlení. Jde tedy o typickou plochu smíšenou obytnou.

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

Námitka č.11
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 2. veřejném projednání, znovu se doporučuje nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Školské zařízení v objektu v nároží ulic Filipínského – Rokycanova není veřejnou vybaveností ve smyslu "zřizováno ve veřejném zájmu", jde o školu zřizovanou a provozovanou soukromým subjektem na komerční bázi. Proto není správné pro toto zařízení vymezovat plochu "V" veřejné vybavenosti. Byť je dnes plocha v platném ÚPmB vymezena jako plocha školství, její výměra je hraniční pro samostatné vymezení, tj. 0,21 ha. Ani z tohoto důvodu není vymezení samostatné plochy, byť vybavenosti komerční, účelné. Škola může být zahrnuta do ploch bydlení, takové využití je v souladu s regulativy plochy B.

MMB/0356156/2021
Námitky

Požadavku na výškovou hladinu "3" není vyhověno: MČ v roce 2020 v rámci veřejného projednání uplatnila i požadavek na prověření souladu výškových hladin v návrhu ÚP se skutečností. Zpracovatel prověření výškových hladin prováděl na území celého města. V bloku zahrnujícím i předmětný objekt neshledal důvod k navýšení hladiny na úroveň "3".

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 (v § 58) stanoven algoritmus vymezení a aktualizace zastavěného území. Vyplývá z něj, že pro vymezení/aktualizaci hranice zastavěného území jsou určující informace evidované v katastru nemovitostí a zjištění z terénního průzkumu. Algoritmus ponechává prostor pro interpretaci výsledků z terénního šetření a odborný úsudek zpracovatele. Při vymezení a aktualizaci hranic zastavěného území na celém správním území obce je zaručen jednotný přístup a komplexní náhled na správní území.
V platném ÚPmB (schváleném v roce 1994) je hranice zastavěného území vymezena v dodatečně zpracovaném výkrese Plán využití území – doplňující výkres (1:5 000). Metodika vymezení zastavěného území není v textové části platného ÚPmB popsána, ze srovnání výkresů je ale zřejmé, že princip vymezení zastavěného území se podstatně liší od algoritmu (viz výše), který je stanoven v současném stavebním zákoně. Dále uvádíme fakt, že vymezení zastavěného území v platném ÚPmB nebylo průběžně a v rozsahu celého správního území města Brna aktualizováno (uvedeno do souladu s účinným stavebním zákonem) ani revidováno (dle nových skutečností v území), přitom povinnost aktualizovat, resp. ověřit aktuálnost zastavěného území, při pořízení změn územního plánu ukládá § 58 odst. 3 stavebního zákona, cit.: „Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou".
V mnoha lokalitách současného ÚPmB je tak hranice zastavěného území vymezena velkoryseji, než připouští stavební zákon, anebo je naopak zastaralá (nereflektuje např. nové zastavěné stavební pozemky apod.). Z uvedených důvodů se hranice zastavěného území stanovená v Návrhu ÚPmB liší a neshoduje se s hranicí zastavěného území v platném ÚPmB.
Na základě výše uvedeného se pořizovatel ztotožňuje s vymezením zastavěného území v Návrhu ÚPmB, které je stanoveno v souladu s platnými právními předpisy, na základě aktuálních údajů z KN a skutečností v území zjištěných terénním průzkumem a vyhodnocených dle odborného úsudku zpracovatele, a proto není důvodné jej dále měnit.
Pro doplnění uvádíme, že v případě uvedeném v podání se jedná o zahradu rodinného domu, která tvoří s obytnou budovou souvislý celek pod společným oplocením a naplňuje tak dikci zákona pro tzv. "zastavěný stavební pozemek" (§ 2 odst.(1) písm. c)) a zároveň tak i pro zahrnutí předmětného pozemku do zastavěného území (§ 58 odst. (2) písm. a)).

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

a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 2. veřejném projednání, znovu se doporučuje nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Vzájemně navazující pozemky parc. č. 1278, 1279 a 1280 k.ú. Židenice o celkové výměře 0,17 ha v nároží ulic Bubeníčkova a Šámalova s objektem zdravotnického zařízení jsou pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečné. Projednávaný nový územní plán má metodiku vymezování ploch, tj. jednotlivých "ploch s rozdílným způsobem využití" popsánu v textové části Odůvodnění, v kapitole 5.7.1.
Pozemky jako celek nesplňují ani ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o vymezování ploch o rozloze větší než 0,2 ha.
Vymezení samostatné plochy pro objekt zdravotnického zařízení, jak je tomu dnes v platném ÚPmB, není možné. Objekt zdravotnictví může být zahrnut do plochy bydlení, takové využití je v souladu s regulativy plochy B.

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

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 2. veřejném projednání. Zpracovatel se na základě Pokynu pořizovatele vyplývajícího z vyhodnocení po 1. veřejném projednání věcným požadavkem zabýval a požadovanému řešení nevyhověl.
Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení a s ohledem na jím stanovenou metodiku vymezování funkčních ploch (za účelem čitelnosti a přehlednosti hlavního výkresu) upřednostňuje zachování jedné stabilizované plochy pro území dané ulicemi Bělohorská - Závodského - Slatinská - Špačkova, bez členění území do dvou podměrečných ploch odlišné prostorové specifikace zástavby. Požadavek byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane. upravený Návrh nového ÚP bude bez pokynu k úpravě.

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

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 2. veřejném projednání, znovu se doporučuje nevyhovět a ponechat upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.

Zástavbu bytovými domy při sudé straně ulice Špačkova nelze považovat na nízkopodlažní rezidenční s výškou hlavní římsy do 10 m.
MČ v roce 2020 v rámci veřejného projednání uplatnila i požadavek na prověření souladu výškových hladin v návrhu ÚP se skutečností. Zpracovatel prověření výškových hladin prováděl na území celého města. Pro bytovou zástavbu na sudé straně ulice Špačkova potvrdil správnost specifikace prostorové struktury "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.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plocha zeleně při ulici Krokova, která sousedí s rozvojovou lokalitou Zi-2 byla vymezena v návrhu nového ÚPmB po prvním veřejném projednání na základě akceptování připomínky uplatněné městskou částí Brno-Židenice. Nově požadované vymezení plochy pro dopravu zde nemá opodstatnění. Stávající trasa železnice je v Souhrnném výkrese dopravy M 1:10 000 zohledněna a o novém vedení železniční trati se zde neuvažuje. Nádraží v centru je územním plánem dlouhodobě určeno pro dobudování parků.

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

Námitka č.17
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel zpochybňuje vymezení veřejného prostranství na předmětné ploše. Vzhledem k tomu, že v návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání je předmětná plocha vymezena jako plocha smíšená obytná (C/k3) a po vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek bude plocha C/k3 ponechána bez úprav, je podání de facto vyhověno.
Dále podatel navrhuje předmětné plochy kulturního domu a pečovatelského domu, vymezit jako plochy veřejné vybavenosti (v návrhu ÚP obě zahrnuty v ploše smíšené obytné). Pokud by však plochy kulturního domu a pečovatelského domu byly vymezeny jako plochy veřejné vybavenosti (V) a byly sloučeny s přilehlou plochou veřejné vybavenosti, která je již v lokalitě vymezena, tak by v důsledku tohoto spojení došlo k vzniku odloučené plochy, která do plochy veřejné vybavenosti být zařazena nemůže (jde o klasický rodinný dům). Došlo by tak k vzniku samostatné plochy, která by svojí rozlohou byla podměrečná a její samostatné vymezení by bylo nesmyslné a neúčelné. Z toho důvodu byly předmětné plochy, na kterých se nachází pečovatelská služba a kulturní dům (vč. plochy zmíněného rodinného domu) zahrnuty do plochy smíšené obytné (C), která byla pro tuto lokalitu zvolena. Plochy smíšené obytné umožňují jako hlavní využití mimo jiné i bydlení a občanské vybavení (stejné jako u ploch veřejné vybavenosti – V), takže toto vymezení není v rozporu s aktuálním využitím ani jednoho z objektů (pečovatelského domu, kulturního domu ani domu rodinného), z čehož vyplývá, že jde pro tuto lokalitu o nejvhodnější řešení.

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

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Upravený návrh ÚPmB zástavbu lokality Zi-7, v rozsahu plochy pro bydlení pouze převzal z platného ÚPmB – vyplývá ze změny č. B5/18-CM, vydané formou OOP č. 2/2020 s účinností od 31.1.2020.
Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné výškovou úroveň 5 b rozvojové lokalitě Li-7 ponechat v upraveném návrh, aby vlastníkovi nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) Stavebního zákona a městu tak nehrozil spor o náhrady za tuto změnu.
Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje snížení výškové úrovně z hodnoty 4 na 3, přičemž argumentuje zejména novou skutečností právní povahy: soudem zrušeným navýšením hodnoty IPP v platném Územním plánu města Brna.
Pořizovatel tuto novou skutečnost respektuje a bere na vědomí.
Oproti vyhodnocení výsledků veřejného projednání z roku 2020, kde vyhodnotil oprávněnost požadavku na navýšení hodnoty výškové úrovně se nyní tedy musí zabývat novými skutečnostmi oproti projednání z roku 2020.
Role pořizovatele je zajistit obci územní plán, který bude mimo jiné naplňovat představy samosprávy o utváření svého území se zohledněním zájmů veřejných a soukromých.
Celoměstským zájmem je vytvářet v území podmínky pro rozvoj v současnosti nedostatečně saturované funkce bydlení zejména metropolitního charakteru, tzn. zejména objekty s vyšším počtem podlaží, tím pádem také nabízejících více bytových jednotek pro obyvatele města. Tato potřeba města je v souladu s principy moderního plánování a fungování měst, kde se klade důraz na kompaktní zástavbu, která je v dosahu kapacitní městské hromadné dopravy, napojena na technickou infrastrukturu a v dosahu služeb občanské vybavenosti - tato území je vhodné intenzifikovat, aby byl využit jejich městotvorný potenciál.

Reálná vyčerpanost kapacit pro bydlení v daném území, reprezentovaném především plochami stabilizovanými je zřejmá a pořizovatel disponuje rozborem, který prokazuje, že v daném segmentu města je využito 98,5% ploch v území, a tedy k nové zástavbě zůstává naprosté minimum (hodnoty vztažené k plochám platného ÚPmB).

MMB/0356156/2021
Námitky

V konkrétním území je severněji po svahu již realizována zástavba bytových domů se 4 NP, přičemž ty jsou orientovány směrem k ulici Líšeňská.
V rámci širšího území je navržena rozvojová lokalita Zi-7, která má stanovenou hodnotu výškové úrovně na 5. Tato lokalita převzatá z platného územního plánu města Brna byla podrobena soudního přezkumu i s ohledem na intenzifikaci zástavby v území a návrh na zrušení byl zamítnut, lokalita byla obhájena (č. j. 63 A 7/2020-431).
Nová předpokládaná výstavba nížeji po svahu směrem k ulici Došlíkova bude navazovat na již založenou strukturu zástavby, a bude tak vhodně dotvářet území ve volné struktuře zástavby solitérními objekty pro bydlení, přičemž výškově bude navazovat vzhledem ke svažitosti terénu na zástavbu již existující. Nebude se jednat o excesivní typ výstavby, který by neproporčně vybočoval z již založené struktury a výšky stávajících objektů s ohledem na reliéf terénu.
Výšková úroveň 4 reprezentuje rozmezí 9 - 22m, přičemž standardní "průměrná" výška jednoho podlaží je cca 3,5-4m - v návaznosti na tyto údaje lze tvrdit, že nová výstavba bude 2-6 podlažní.
S ohledem na vše výše uvedené pořizovatel neshledal, že by nové právní skutečnosti samy o sobě převážily nad důvody věcnými na urbanisticky vhodné dotváření území s cílem saturovat potřebu bydlení v daném segmentu města, a proto považuje za nejvhodnější řešení zachovat podobu územního plánu bez úpravy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo ke změně skutečného stavu využití území (záměr výstavby BD Juliana II byl již realizován) a na základě toho zpracovatel v Návrhu NUP 2024 stabilizoval stavebně využité území. Rozsah rozvojové lokality Zi-6 byl upraven - zmenšen, předmětné pozemky jsou vymezeny jako plocha stabilizovaná s výškovou úrovní "3". Námitce je tímto vyhověno.

Námitka č.20
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
U nových městských tříd je vhodně vymezit kompaktní zástavbu, aby odpovídala významu nově plánované třídy a zároveň umožnila dostatečnou intenzifikaci zástavby. Z toho důvodu bude ponechána kompaktní zástavba "k" pro návrhovou plochu V/k5/s.
Co se týče návrhové funkční plochy smíšené obytné C/k6, z podnětu určeného zastupitele schválila RMB změnu v tomto území a předmětná plocha bude snížena na 5. výškovou úroveň. Výsledek bude tudíž C/k5.

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

Námitka č.21
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:

MMB/0356156/2021
Námitky

Podatel požaduje v předmětné oblasti prověřit soulad výškových hladin v návrhu ÚPmB se skutečností. Výšková úroveň zástavby v návrhu ÚP je dána převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.
V předmětné oblasti převládají plochy s výškovou úrovní zástavby 2. Výšková úroveň 2 je charakteristická zejména pro různé typy rezidence tvořené zejména rodinnými domy. Uspořádání rodinných domů o dvou až třech nadzemních podlažích, které vytvářejí souvislé uliční řady, umožňuje relativně efektivní způsob zástavby. Tento typ zástavby se v předmětné oblasti skutečně nachází.
Podél rušné a intenzivně využívané pozemní komunikace (ul. Bubeníčkova) byla zvolena výšková úroveň zástavby o jeden stupeň vyšší (tzn. 3). Cílem je vytvořit „ochranou bariéru“, která pomůže eliminovat negativní vlivy dopravy na plochy čistého bydlení nacházející se za ní. Navrhování vyšší zástavby podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.
Dále se v předmětné oblasti nachází dvě plochy s regulativem C/k3 a B/v3. K těmto lokalitám byla podána připomínka MČ, ve které MČ mimo jiné požadovala snížit výškovou úroveň zástavby. 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-Židenice a to v rozvojové lokalitě Zi-17 změnit funkční plochu B/v3 na B/v2 a u bloku Bubeníčkova – Rokycanova změnit funkční plochu z C/k3 na C/k2. 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-Židenice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (v rozvojové lokalitě Zi-17 bude funkční plocha změněna z B/v3 na B/r2 a u bloku Bubeníčkova – Rokycanova bude funkční plocha změněna z C/k3 na C/r2).
V předmětné oblasti se nachází také plocha s regulativem C/k3, která nezapadá do okolní zástavby. Odůvodnění vyšší výškové úrovně zástavby této plochy je uvedeno u bodu č. 23 tohoto podání.

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel nového ÚP pro upravený návrh (tj. návrh pro opakované - 2. veřejné projednání) provedl prověření výškových hladin na území celého města a provedl úpravy s plochách, kde nastavené hladiny neodpovídaly stavu v území (stabilizované plochy). Úpravu výškové hladiny provedl i pro stabilizovanou plochu B/v2 při ulicích Slatinská a Vápenka tak, že sloučil plochu B/v2 se sousední plochou B/v3 při ulici Slatinská a Došlíkova. Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení. V tomto případě vyhodnotil jako zástavbu určující charakter v původní ploše B/v2 bytový dům Slatinská 41 o 4 NP a nikoliv zástavbu dvěma rodinnými domy Slatinská 37 a 39 o 3 NP.
V koordinačním výkrese č. O.1 je vyznačen limit velmi složité základové poměry. Tento limit a případná z něj plynoucí omezení pro další zástavbu ve stabilizované ploše (ve smyslu charakteristiky stabilizované plochy uvedené v odstavci 3.3.1) nejsou navýšením výškové

MMB/0356156/2021
Námitky

hladiny dotčeny. Jejich prověření je věcí případných následných řízení na úrovni územního rozhodování.

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením rozvojové lokality na předmětných plochách. Důvodem je výrazné zmenšení plochy sportoviště a zastavění jednoho ze vstupů do přilehlého sportovního areálu. V rámci veřejného projednání Návrhu nového ÚPmB (06/2020) byly k předmětným plochám uplatněny námitky na úpravu Návrhu nového ÚPmB z důvodu přípravy projektu dostavby v této lokalitě dle platného ÚPmB. Požadavky namítajících byly vyhodnoceny a návrh ÚPmB pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl na základě akceptace námitky upraven tak, že část plochy S/a2 byla vymezena do plochy bydlení. Změna podmínek využití území reaguje na deficitní funkci bydlení, což je jedna z hlavních úloh územního plánu současné doby, tedy rozvoj území města a jeho života. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města. Místo části sportovního areálu (dnes tenisové kurty) je na předmětných plochách plánována výstavba nízké bytové zástavby, která nebude uzavírat blok, ale naopak umožní prostup do sportovního areálu uvnitř bloku. Tento prostup je také podmínkou realizace v lokalitě. Případně by mělo dojít k prodloužení ulice Vaškova. Nedojde tak k zastavění vstupu do sportovního areálu, kterého se podatel obává. Zda jde o výrazné zmenšení plochy sportovního areálu je relativní. Dle navrhované změny v území má být sportovní areál zmenšen o zhruba 0,5 ha (tj. cca 17 % současné plochy sportu). S ohledem na výše uvedené se toto zmenšení jeví jako smysluplné a přijatelné.
Dále podatel požaduje změnit regulativ u části předmětné plochy z C/k3 na C/r2. V aktuálním návrhu ÚPmB došlo oproti předchozímu návrhu u předmětné části plochy k navýšení výškové úrovně zástavby z úrovně 2 na 3. Tato úprava reaguje na změnu aktuálně platného Územního plánu města Brna (ÚPmB 1994). Změna (ozn. B184/15-0/Z), byla vydána jako součást opatření obecné povahy č. 6/2020, které nabylo účinnosti dne 23.9.2021. Součástí této změny u předmětné plochy bylo mimo jiné navýšení indexu podlažní plochy (IPP) na hodnotu 1,5. V návaznosti na tuto změnu ÚPmB 1994, byla upravena (zvýšena) také výšková úroveň zástavby v aktuálním návrhu nového ÚP a nebude se nazpět snižovat. Tato část předmětné plochy (C/k3) vytváří podmínky pro přestavbu bývalého výrobního areálu a části obytné ulice na funkci smíšenou obytnou, která umožní vhodnější využití a revitalizaci části bloku. Vzhledem k tomu, že se v okolí předmětné plochy nacházejí domy s výškou přes 10 m, tak by i v případě realizace vyššího objektu či objektů, nemělo dojít k výraznému narušení rázu lokality. Obecný regulativ výškové úrovně 3 sice umožňuje umístění lokální dominanty s výškou až do 25 m. Její umístění je však přípustné pouze v souladu s kompozičními architektonickými a urbanistickými principy a s ohledem na sousedící zástavbu. Umístění dominant v jednotlivých záměrech je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu.

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:

Podatel nesouhlasí s vymezením rozvojové lokality na předmětných plochách. Důvodem je výrazné zmenšení plochy sportoviště a zastavění jednoho ze vstupů do přilehlého sportovního areálu. V rámci veřejného projednání Návrhu nového ÚPmB (06/2020) byly

MMB/0356156/2021
Námitky

k předmětným plochám uplatněny námitky na úpravu Návrhu nového ÚPmB z důvodu přípravy projektu dostavby v této lokalitě dle platného ÚPmB. Požadavky namítajících byly vyhodnoceny a návrh ÚPmB pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl na základě akceptace námitky upraven tak, že část plochy S/a2 byla vymezena do plochy bydlení. Změna podmínek využití území reaguje na deficitní funkci bydlení, což je jedna z hlavních úloh územního plánu současné doby, tedy rozvoj území města a jeho života. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města. Místo části sportovního areálu (dnes tenisové kurty) je na předmětných plochách plánována výstavba nízké bytové zástavby, která nebude uzavírat blok, ale naopak umožní prostup do sportovního areálu uvnitř bloku. Tento prostup je také podmínkou realizace v lokalitě. Případně by mělo dojít k prodloužení ulice Vaškova. Nedojde tak k zastavění vstupu do sportovního areálu, kterého se podatel obává. Zda jde o výrazné zmenšení plochy sportovního areálu je relativní. Dle navrhované změny v území má být sportovní areál zmenšen o zhruba 0,5 ha (tj. cca 17 % současné plochy sportu). S ohledem na výše uvedené se toto zmenšení jeví jako smysluplné a přijatelné.

Dále podatel požaduje změnit regulativ u části předmětné plochy z C/k3 na C/r2. V návrhu ÚPmB předloženému poprvé zastupitelstvu ke schválení došlo oproti předchozímu návrhu u předmětné části plochy k navýšení výškové úrovně zástavby z úrovně 2 na 3. Tato úprava reagovala na změnu aktuálně platného Územního plánu města Brna (ÚPmB 1994). Změna (ozn. B184/15-0/Z), byla vydána jako součást opatření obecné povahy č. 6/2020, které nabylo účinnosti dne 23.9.2021. Součástí této změny u předmětné plochy bylo mimo jiné navýšení indexu podlažní plochy (IPP) na hodnotu 1,5. V návaznosti na tuto změnu ÚPmB 1994, byla upravena (zvýšena) také výšková úroveň zástavby v tehdejším návrhu nového ÚP. Návrh územního plánu však nebyl schválen zastupitelstvem a byl vrácen s pokyny zpět pořizovateli. Na základě pokynů a podnětů určeného zastupitele došlo k opětovnému prověření výšek, přičemž v ploše bydlení všeobecného (BU) byla snížena výšková úroveň na hodnotu 2. Námitce je tedy tímto částečně vyhověno.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínkou je požadováno zařazení rozvojové lokality Zi-18 mezi plochy prověřené územní studií a dále upravení výškového indexu s ohledem na stávající objekty v areálu.
Rozvojová lokalita Zi-18 – U Zderadova mostu se nachází mezi ulicemi Olomoucká a Životského v tradiční průmyslové lokalitě. Návrhem ÚP je stanovena konkrétní hlavní funkce – plocha komerční vybavenosti s volným uspořádáním zástavby. Lokalita byla využívána jako výrobní, průmyslová, ale s postupem času se zde výroba transformuje v komerční vybavenost, která má jiné požadavky a parametry na své objekty, což bylo důvodem pro vymezení do přestavbových ploch. Vzhledem k tomu, že Návrh ÚP již stanovuje budoucí účel využití tohoto území včetně prostorového uspořádání, pro který se má daná lokalita postupně přestavovat (nestabilizuje stávající stav v území) a je definována stávající dopravní, parcelní i prostorová struktura, pořízení ÚS nebylo shledáno jako důvodné. Pořizovatel se neztotožňuje s požadavkem na zpracování územní studie pro tuto lokalitu.
Co se týká změny výškové úrovně – pořizovatel má za to, že výškové rozpětí úrovně 3, tj. 6-16 m plně odpovídá stávajícímu stavu 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.

MMB/0356156/2021
Námitky

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zi-19 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu nového ÚPmB, na základě akceptování četných námitek vlastníků pozemků, kteří nesouhlasili s navrhovanou plochou městské zeleně. Pořizovatel jim vzhledem k tomu, že lokalita je napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a původní navrhovaná plocha zeleně bude zmenšena v minimální míře, vyhověl. Dle výkresu limitů ÚAP, zasahuje rozvojová lokalita do ochranného pásma maloplošně zvláště chráněného území zanedbatelně. Tato skutečnost je navíc ošetřena v příslušné kartě této rozvojové lokality, kde je závazně uvedeno, že lokalita rozvíjí bydlení pouze v nízkopodlažní rezidenční zástavbě a že zástavbu lze umisťovat podél veřejného prostranství a směrem k Bílé hoře a rozvolňovat s ohledem na ochranné pásmo ZCHÚ a volnou krajinu. Každý disponibilní pozemek stavebního záměru musí navíc splnit povinnost minimálního plošného zastoupení zeleně v rozsahu 30%. Dotčený orgán státní správy, Odbor životního prostředí magistrátu, v jehož kompetenci je dle zákona č. 114/1992 Sb. vyjadřovat se k tématům týkajících se ochrany přírody a krajiny také neuplatnil v průběhu opakovaného veřejného projednání k této lokalitě žádné stanovisko. Připomínce se tedy 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.

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven názor podatele ve věci upozornění MČ Brno-Židenice na nesoulad grafické a textové části v kartě lokality Ze-4 ohledně obslužných komunikací a jejího nesouhlasu s případným propojením Pastrnkova – Tkalcovská a je konstatováno, že návrh nekoresponduje se změnou ÚPmB B3/15-CM a revitalizací Ponávky. Přiložená příloha k podání nebyla předmětem opakovaného projednání upraveného návrhu. Podatel se neztotožňuje s názorem MČ.
Ve výkresu 2.1 ani 2.2 není graficky vymezeno komunikační propojení mezi ulicemi Tkalcovská a Pastrnkova.
Pouze je v příslušné kartě lokality stanovena podmínka, že zástavba lokality Ze-4 by měla být řešena tak, aby umožnila případnou realizaci tohoto propojení, pokud se v budoucnu projeví pro území vhodné a přijatelné.
Dlouhodobě je v územně plánovacích podkladech toto propojení uvažováno a doposud nebylo prověřeno v takové podrobnosti, aby bylo možné objektivně stanovit a vyhodnotit dopady do území a případně rozhodnout o záměru jako pozitivním nebo negativním.
Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit, ale z územního hlediska je vyhověno částečně jiným způsobem.

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

Námitka č.27

MMB/0356156/2021
Námitky

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Tato lokalita je pro funkci městské zeleně plánována dlouhodobě aktuálně platným územním plánem i podrobnější územně plánovací dokumentací Územním plánem zóny (regulačním plánem) Kraví hora (Balabánová, 1998). Na tuto skutečnost tedy navazuje i návrh nového územního plánu. Vybudování plochy zeleně pro širokou skupinu obyvatel je zde ve veřejném zájmu, který v celoměstském významu převažuje nad stavebním využitím pozemku. Námitce se tedy 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.

Námitka č.28
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven názor podatele u rozvojové lokality Li-5 – podél ulice Jedovnické na znehodnocené území stavbou velkého garážového domu a je vysloven požadavek na přestavbu s výstavbou RD.
Jedná se o stabilizované území podél ulice Jedovnické, které je zakončeno rozvojovou lokalitou Li-5 na nároží ulice Jedovnické a Podruhovy, kde je navržena plocha komerční vybavenosti W.
Bydlení v oblasti garážového dvoru není vhodné z důvodu zatížení území negativními vlivy. Tedy v rámci územního plánu je potvrzeno stávající využití garáží a dále možnost dostavby funkcí, která nevyžaduje zvláštní ochranu.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

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

Námitka č.29
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Do návrhu nového ÚP byl převzat rozsah návrhové stavební plochy bydlení B/r2 při ulici Tvrdonická, zahrnuté do lokality Zi-14 dle stavu stavebních ploch v dosavadním platném ÚPmB. Také návrhová plocha bydlení B/r2 při ulici Révová zahrnutá do lokality Zi-14 je jako návrhová stavební plocha vymezena v dosavadním ÚPmB.
Shrnujeme:
V rámci lokality Zi-14 nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení stavebních ploch nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB, námitce proti stavebnímu využití proto vyhovět nelze, proto ani spekulace námitkáře o "salámové metodě?" ukrajování ploch zeleně nejsou v dané věci pořizovateli jasné.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového 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/0356156/2021
Námitky

a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.30

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ulice zábrdovická je vymezena jako městská třída, pro kterou platí specifické podmínky (viz str. 78 závazné textové části). Ulice Bubeníčkova bude stanovena jako městská třída na základě pokynu pořizovatele po opakovaném veřejném projednání. Tyto specifické podmínky kladou požadavky na vytváření jednotné uliční fronty, zejména pak na sjednocování výšek zástavby. Pro veřejná prostranství platí, že stávající stromořadí mají být zachována v maximální možné míře a je nutné je respektovat při projektování, a to včetně vedení technických sítí (kapitola 4.4.1. závazné textové části upraveného návrhu). Součástí veřejného prostranství je taktéž veřejně přístupná zeleň. Podmínky pro vznik zeleně a stromořadí jsou návrhem vytvořeny. Ulice Zábrdovická a Bubeníčkova jsou vymezovány jako plocha dopravy a jedná se o nadsběrnou komunikaci. Povinnost stromořadí není záměrně stanovena, protože možnosti vybudování zeleně jsou dány potřebami konkrétního záměru na přestavbu dané komunikace, kdy je nutné respektovat dopravní význam ulice, a které nelze územním plánem předjímat. Stanovení podmínky zpracování územní studie pro rozhodování v území je silným regulačním nástrojem, který v případě územního plánu byl stanoven zejména v rozsáhlých přestavbových územích nebo v zastavitelných plochách, a to za účelem prověření změn jejich využití územními studiemi. Územní plán je koncepční dokument, který vzhledem ke svému měřítku a podrobnosti nemůže postihnout řešení potřebných detailů a prověření variant, zejména pak v přestavbových a zastavitelných územích. Území navržená k prověření územní studií byla vymezena zejména tam, kde se jedná o rozsáhlejší lokality změn, které zpravidla dosud nebyly podrobněji studovány. Cílem je stanovení podrobných podmínek pro jednotlivé plochy, prověření a posouzení možných řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, zejména dopravní obsluhu území, umístění veřejných prostranství a územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí (např. stanovit podmínky posuzování přípustnosti výškových staveb). V předmětné lokalitě není pro potřeby územního plánu, resp. při zvážení míry jeho podrobnosti stanovené právními předpisy, účelné podmínku územní studie stanovovat, protože není nutné hledat a prověřovat možná řešení zásadních problémů, které by mohly významně ovlivňovat funkčnost a uspořádání dané lokality. Pro řešení problémů nastíněných podatelem postačuje zpracování územní studie, která však nepodmiňuje rozhodování v území, anebo dokonce pouhé urbanistické, resp. architektonické studie. Tyto studie lze zpracovat i bez jejich výslovného uvedení v územním plánu. Návrh ÚPmB také sám stanoví podmínky pro výšku a strukturu zástavby. Stanovení podmínky územní studie pro rozhodování v území by vzhledem k míře zásahu do majetkových práv bylo neúčelné a nepřiměřené.

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

Námitka č.31

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

MMB/0356156/2021
Námitky

Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vyloučení komunikace na pravém břehu Svitavy mezi ulicí Zábrdovickou a vyústěním Žitavského náhonu a prostor zařadit do plochy „břehová zeleň“.
Jedná se o návrhovou plochu veřejného prostranství, jehož součástí jsou upravená veřejná prostranství, zeleň, kultivace prostoru, případně obsluha území bez konkrétního podrobnějšího rozlišení.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání nedošlo ke změně využití území oproti předchozí fázi projednání.
Předmětem územního plánu není úprava provozu na pozemních komunikacích, tedy nelze omezit nebo zamezit případný přístup nebo prostup územím. Toto je předmětem úpravy organizace dopravy v území.
Vymezení funkce „břehové zeleně“ je nad podrobnost metodiky zpracování územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

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

Námitka č.32
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Do návrhu nového ÚP byly rozsahy návrhových ploch bydlení B/r2i stabilizované plochy B/r2 v lokalitě ZI-6 převzaty dle stavu stavebních ploch v dosavadním platném ÚPmB.
V rámci lokality Zi-6 nedochází k novému vymezení stavebních ploch B/r2 nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB, námitce proti rozsahu stavebního využití proto vyhovět nelze. Od vymezených ploch se také odvíjí rozsah vymezené rozvojové lokality, což odpovídá způsobu vymezování rozvojových lokalit dle metodiky uvedené v kap. 5.7.1 textové části Odůvodnění.
Na základě obecným podmínek využití území lze komunikace a cesty zahrnovat do všech funkčních ploch, tj. i v rámci ploch bydlení. Týká se to jak existujících cest, tak cest, které budou teprve realizovány v rozvojových územích. Účelem ÚP v měřítku 1:10 000 je vymezit funkční plochy veřejných prostranství zajišťující základní obsluhu funkčních ploch, není cílem vymezovat systém všech komunikací a pěších cest zajišťující prostup územím. To je nad podrobnost ÚP, proto nelze námitce na vymezení konkrétní cesty vyhovět.
V rámci zpracovatelem nastavené metodiky nového ÚP je vymezení rozvojové lokality i podrobnost jejího členění na funkční plochy řešena správně.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 NUP 2024 byla rozvojová lokalita Zi-6 zmenšena o stavebně využité území při ulici Došlíkova.

Námitka č.33
Námitka č.35
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

MMB/0356156/2021
Námitky

Odůvodnění:
Architektonická studie či studie zástavby není zákonem předpokládaný podklad, jehož povinnost zpracování by mohl územní plán uložit, tím méně pak formu jeho 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.

Námitka č.34
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pokud pořizovatel odhlédne od toho, že daný text není námitkou, která by obsahovala požadavek, ale spíše konstatováním, pak lze nadto vysvětlit podstatu daného textu, který podatel rozporuje.
Text je vztažen k území, které může obsahovat vícero budov; modernizace území pak může zahrnovat různé stavební zásahy do různých budov, přičemž stavba může obsahovat sama o sobě více objektů, u kterých může modernizace celkem jednoduše probíhat i odstraněním jednotlivých částí.

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

Námitka č.36
Výrok:
Námitce se je vyhověno jiným způsobem.
Odůvodnění:
V námitce je vysloven dotaz a polemika „z čeho byl odvozen výhledový počet obyvatel 470 tis. bydlících“.
Návrhový počet obyvatel pro účely Návrhu ÚPmB byl stanoven na základě sociodemografické prognózy, která vyhodnotila možné varianty populačního vývoje města Brna ve třech variantách. Součástí prognózy bylo vyhodnocení suburbanizačních jevů a migračních poměrů v uplynulém období a prognóza možného dalšího vývoje. V závěru prognózy je vysloveno doporučení, aby ÚP disponoval takovými kapacitami návrhových ploch, které umožní nárůst počtu obyvatel ve vysoké variantě populační prognózy. Zkušenost z aplikace platného ÚPmB totiž ukazuje, že se reálně z různých omezujících důvodů podaří naplnit jen cca 80% návrhových ploch vymezených v platném ÚPmB. Problematika sociodemografických podmínek a východisek je podrobně vysvětlena v kap. 9.2 textu Odůvodnění, dotazu z této námitky je v upraveném Návrhu tímto dostatečně vyhověno.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0356393

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

1.1.
2884

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Tuřany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1

Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

1

2

Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví.

2

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] nku p. [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] u VPS [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární město Brno nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

MMB/0233290/2021

VYŘIZUJE: Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON: +420 542 174 452
E-MAIL: pesek.tadeas@brno.cz
DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 11. 05. 2021
POČET LISTŮ: 02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

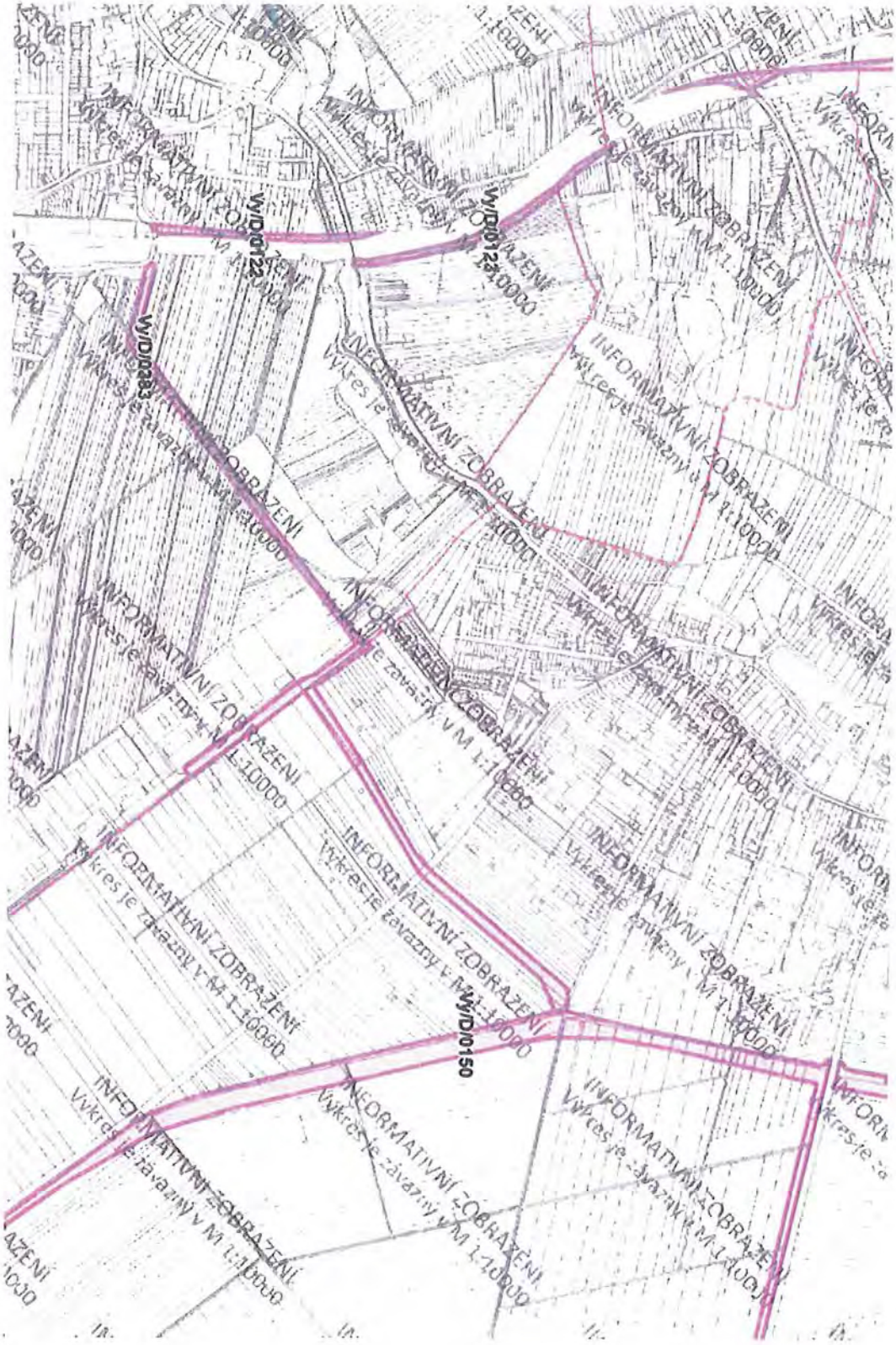
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356393/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.

Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.

Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

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

Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.

V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.

Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 29-06-2021
Č.j. MMB: 0356394
Příl.:

1.2.

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

2885

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	
Jsem ~~nejsem~~ občan města Brna	

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

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1

Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

1

2

Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví.

2

V Brně dne 21.6.2021	Podpi [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

MMB/0233290/2021

VYŘIZUJE: Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON: +420 542 174 452
E-MAIL: pesek.tadeas@brno.cz
DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 11. 05. 2021
POČET LISTŮ: 02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

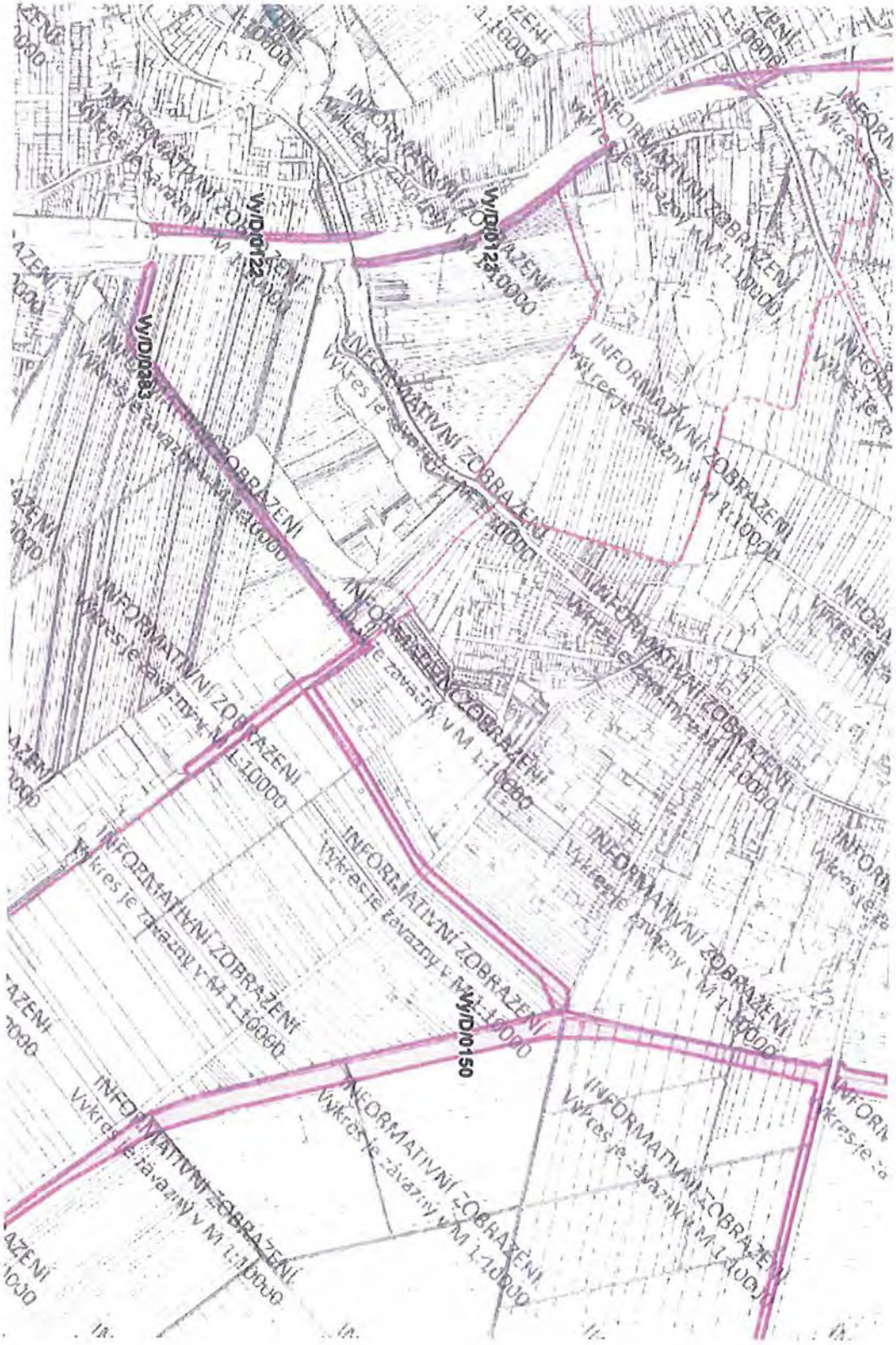
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356394/2021
Námitky

MMB/0356394/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356394/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

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

Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0356409
Příl.:

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

1.3.
2886

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm ~~nejsem~~ občan města Brna

Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dot[redacted]ou změnou

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch. 1
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted] 2
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví.

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

MMB/0233290/2021

VYŘIZUJE: Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON: +420 542 174 452
E-MAIL: pesek.tadeas@brno.cz
DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 11. 05. 2021
POČET LISTŮ: 02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

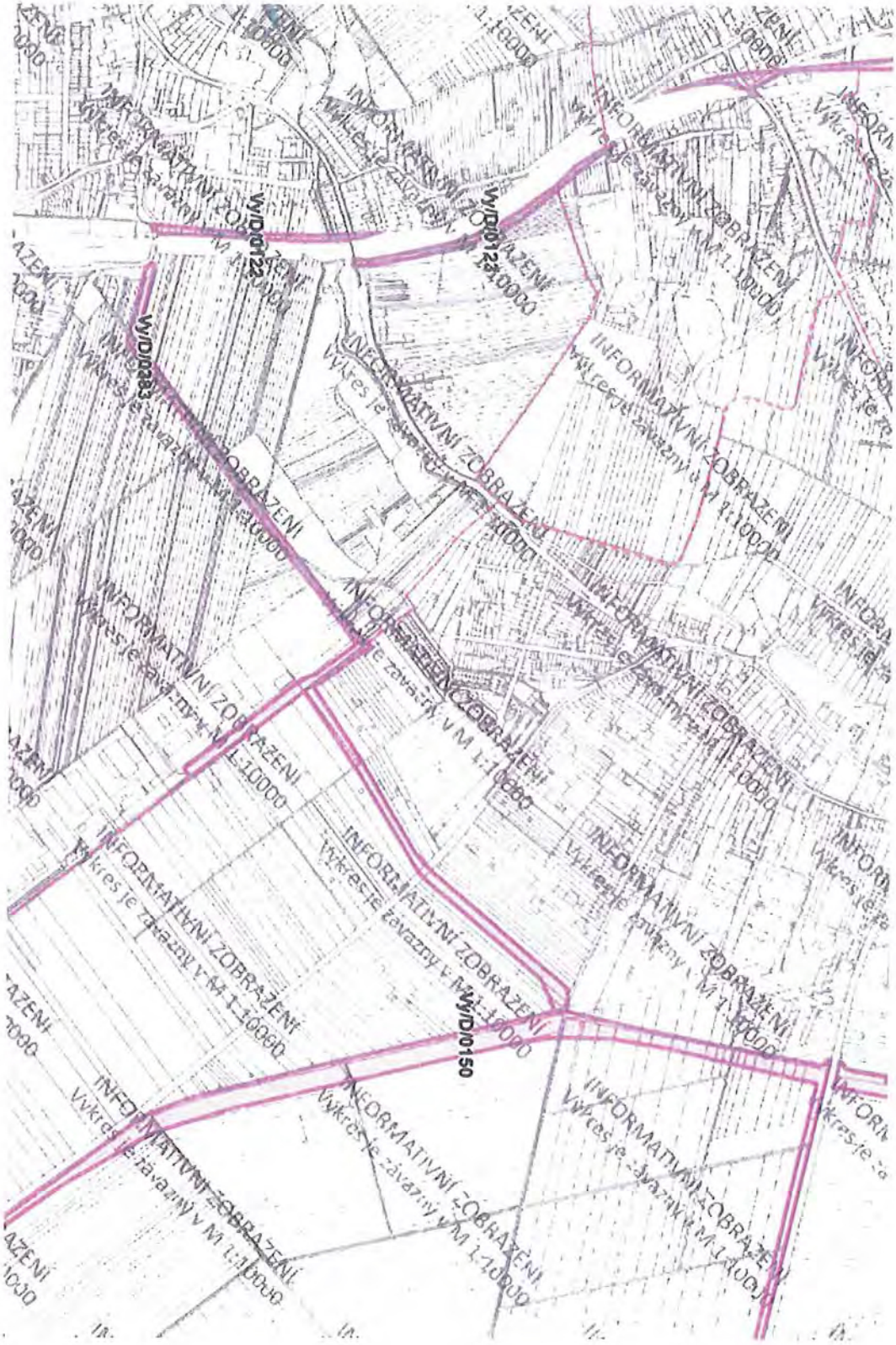
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356409/2021
Námitky

MMB/0356409/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356409/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356415
Příl.:

1.4.

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

2887

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm - ~~nejsem~~ občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše d[redacted]u změnou

katastrální území Tuřany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch. 1

Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se [redacted] i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]

Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví. 2

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] nku p. [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] u VPS [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární město Brno nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

MMB/0233290/2021

VYŘIZUJE: Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON: +420 542 174 452
E-MAIL: pesek.tadeas@brno.cz
DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 11. 05. 2021
POČET LISTŮ: 02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

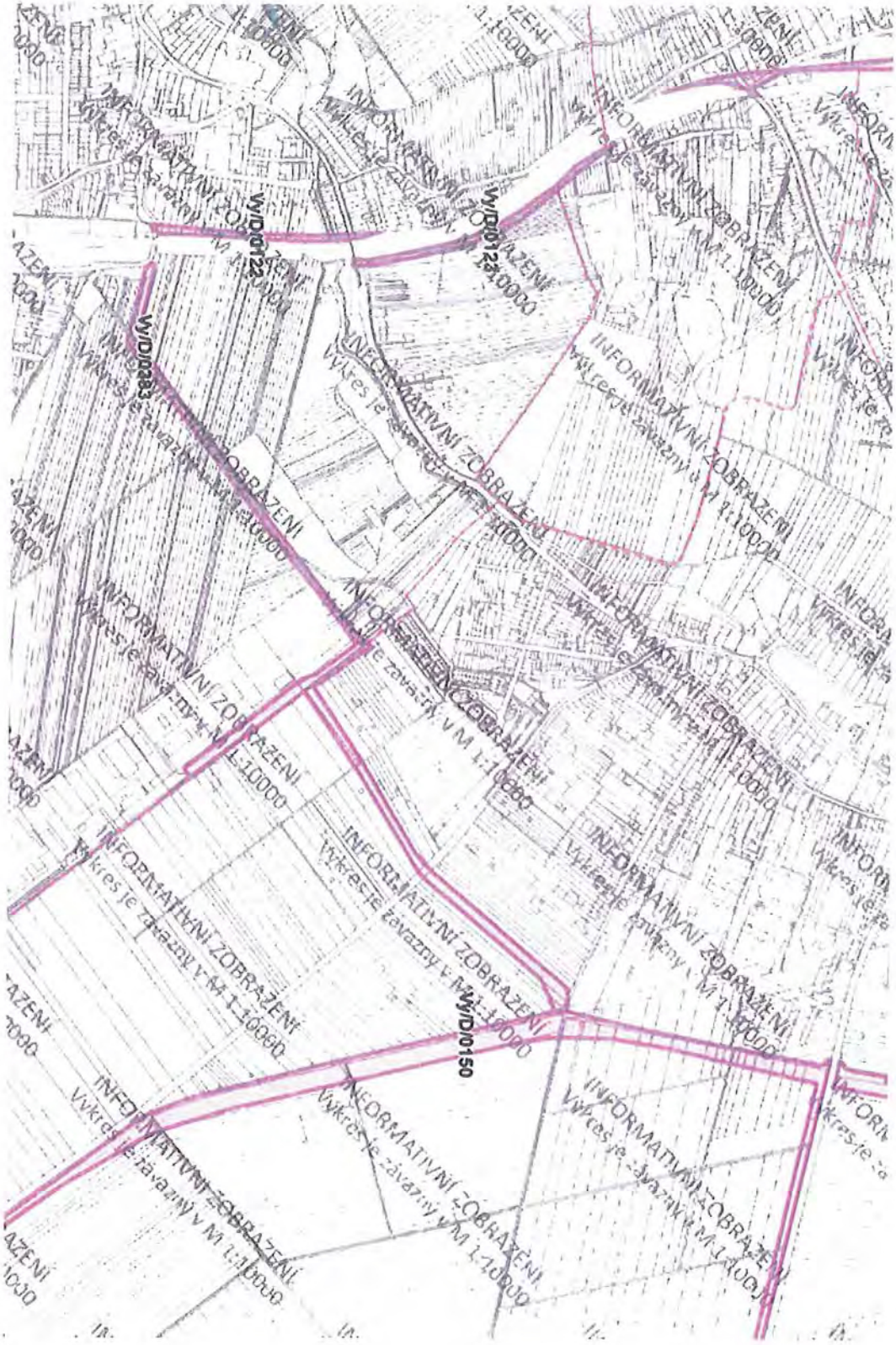
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356415/2021
Námitky

MMB/0356415/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356415/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356420
Příl.:

1.5.

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

2888

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……

1

Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti v soukromém vlastnictví.

1

2

Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se [redacted] tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví.

2

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] nku p. [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] u VPS [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární město Brno nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

MMB/0233290/2021

VYŘIZUJE: Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON: +420 542 174 452
E-MAIL: pesek.tadeas@brno.cz
DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 11. 05. 2021
POČET LISTŮ: 02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

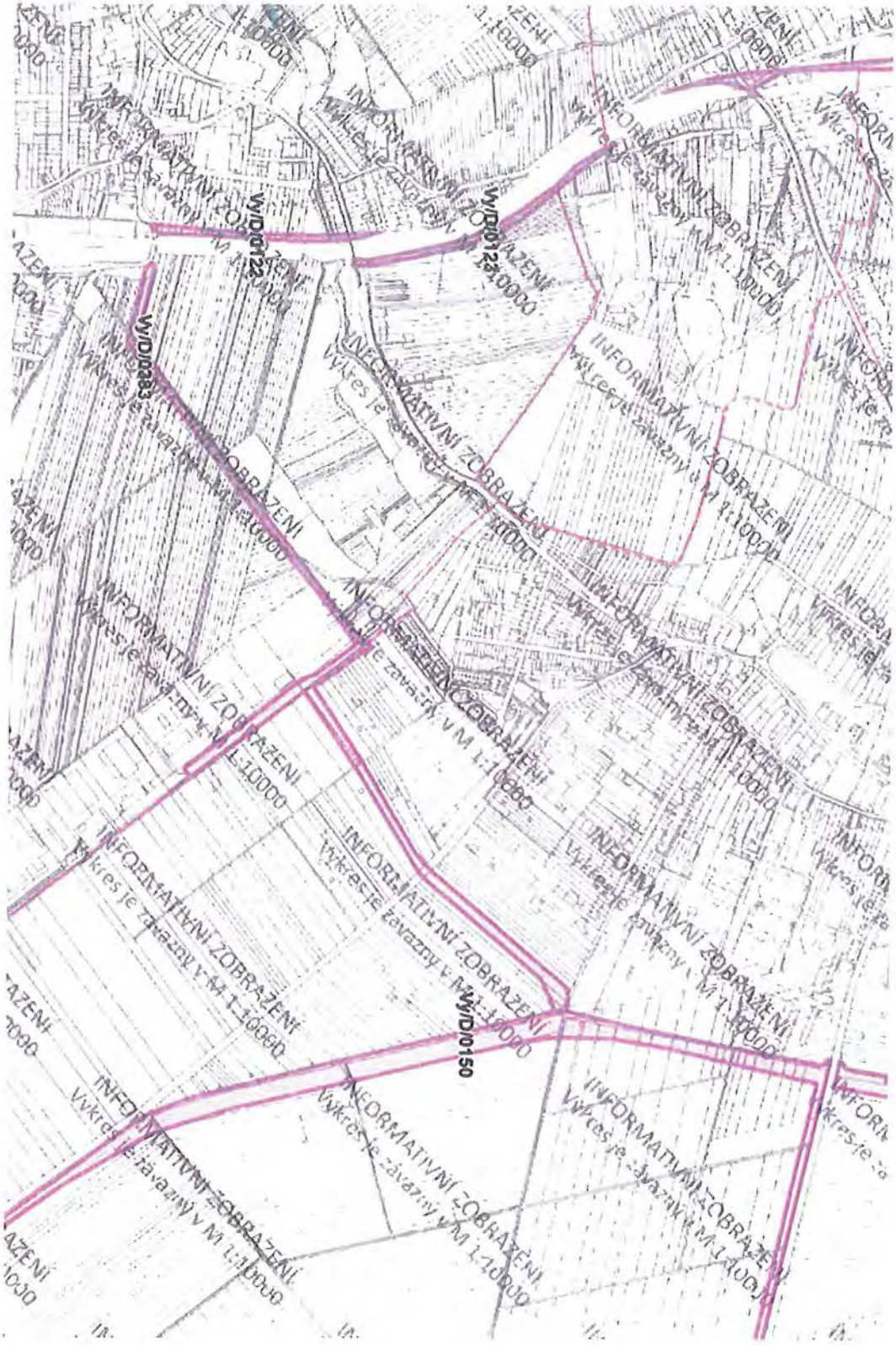
.....

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Chrlická
B/r2
C/v2
Moravská
Sokolnická
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Honební
K
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356420/2021
Námitky

MMB/0356420/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356420/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
č.j. MMB: 0356422
Příl.:

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

16.
2889

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Turany parc. č. [redacted].

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví. 2

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.: MMB/0233290/2021
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON: +420 542 174 452
E-MAIL: pesek.tadeas@brno.cz
DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 11. 05. 2021
POČET LISTŮ: 02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

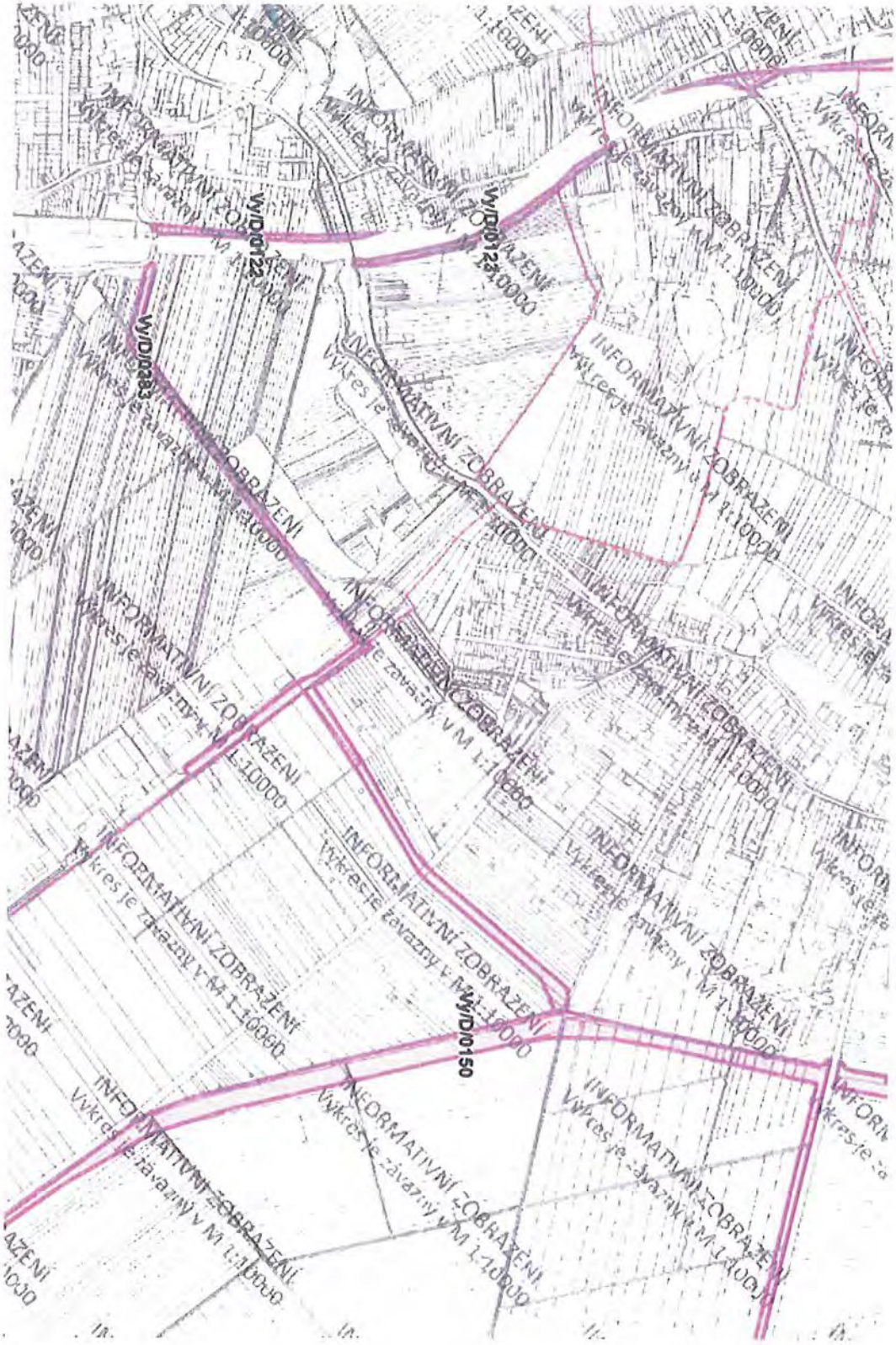
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356422/2021
Námitky

MMB/0356422/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356422/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356435
Příl.:

1.7.

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

2890

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Turany parc. č. [redacted].

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……

1

Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

1

2

Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví.

2

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

MMB/0233290/2021

VYŘIZUJE: Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON: +420 542 174 452
E-MAIL: pesek.tadeas@brno.cz
DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 11. 05. 2021
POČET LISTŮ: 02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

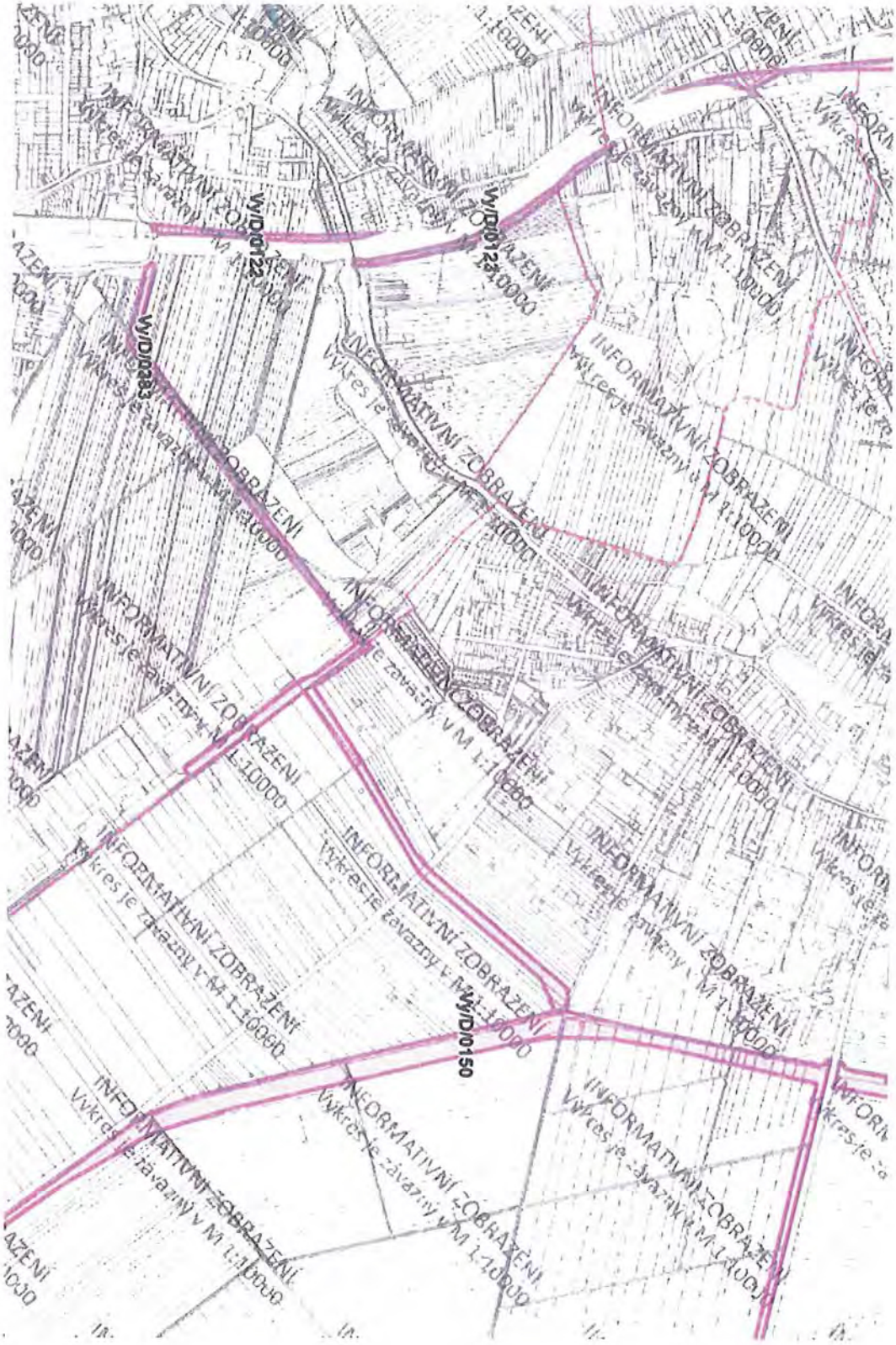
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356435/2021
Námitky

MMB/0356435/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356435/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356437
Příl.:

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

18.
2891

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1

Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

1

2

Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví.

2

V Brně dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

MMB/0233290/2021

VYŘIZUJE: Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON: +420 542 174 452
E-MAIL: pesek.tadeas@brno.cz
DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 11. 05. 2021
POČET LISTŮ: 02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

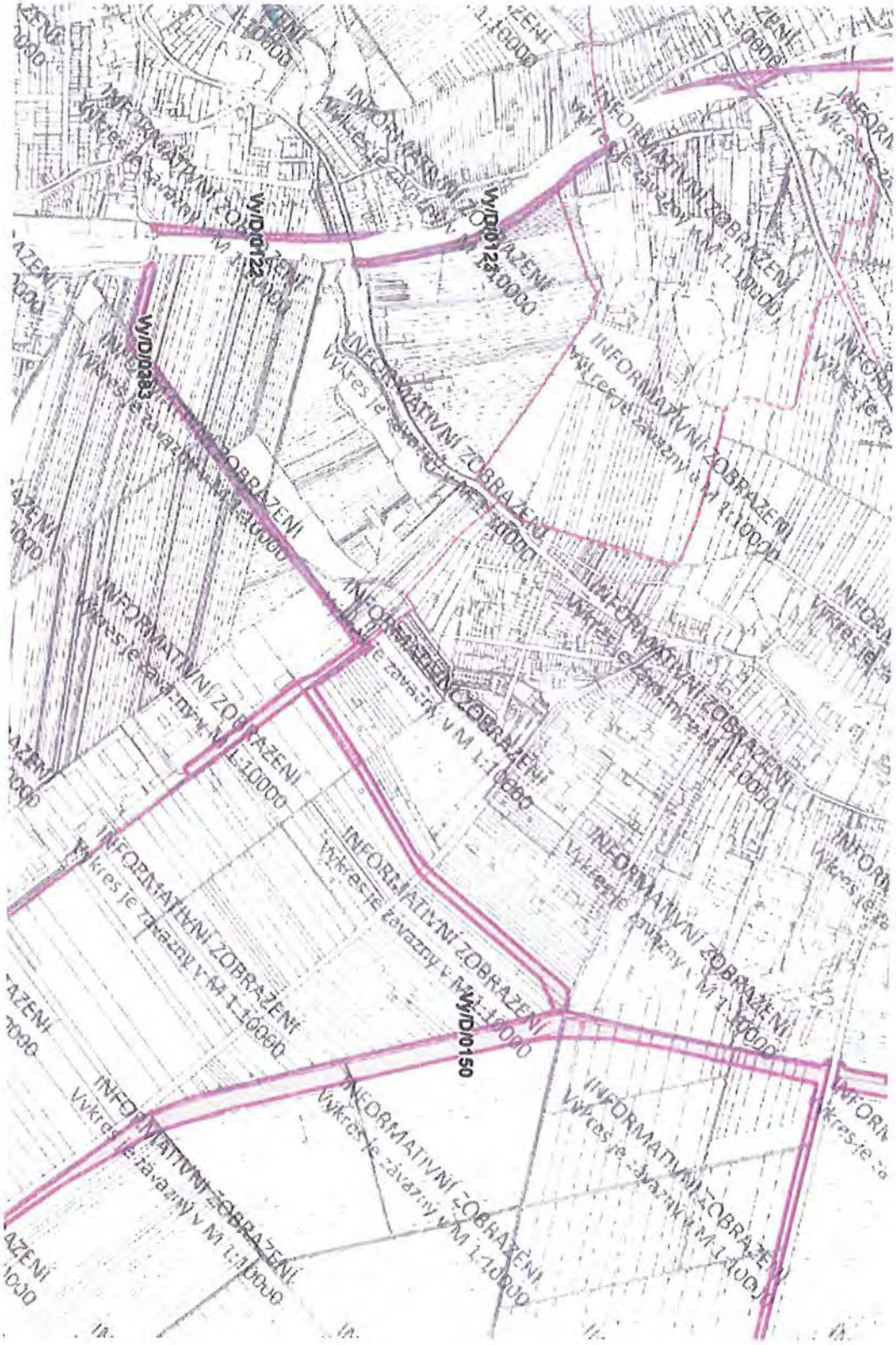
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356437/2021
Námitky

MMB/0356437/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356437/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356446
Příl.:

1.9.

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

2892

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Tuřany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1

Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

1

2

Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se [redacted] tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví.

2

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

MMB/0233290/2021

VYŘIZUJE: Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON: +420 542 174 452
E-MAIL: pesek.tadeas@brno.cz
DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 11. 05. 2021
POČET LISTŮ: 02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

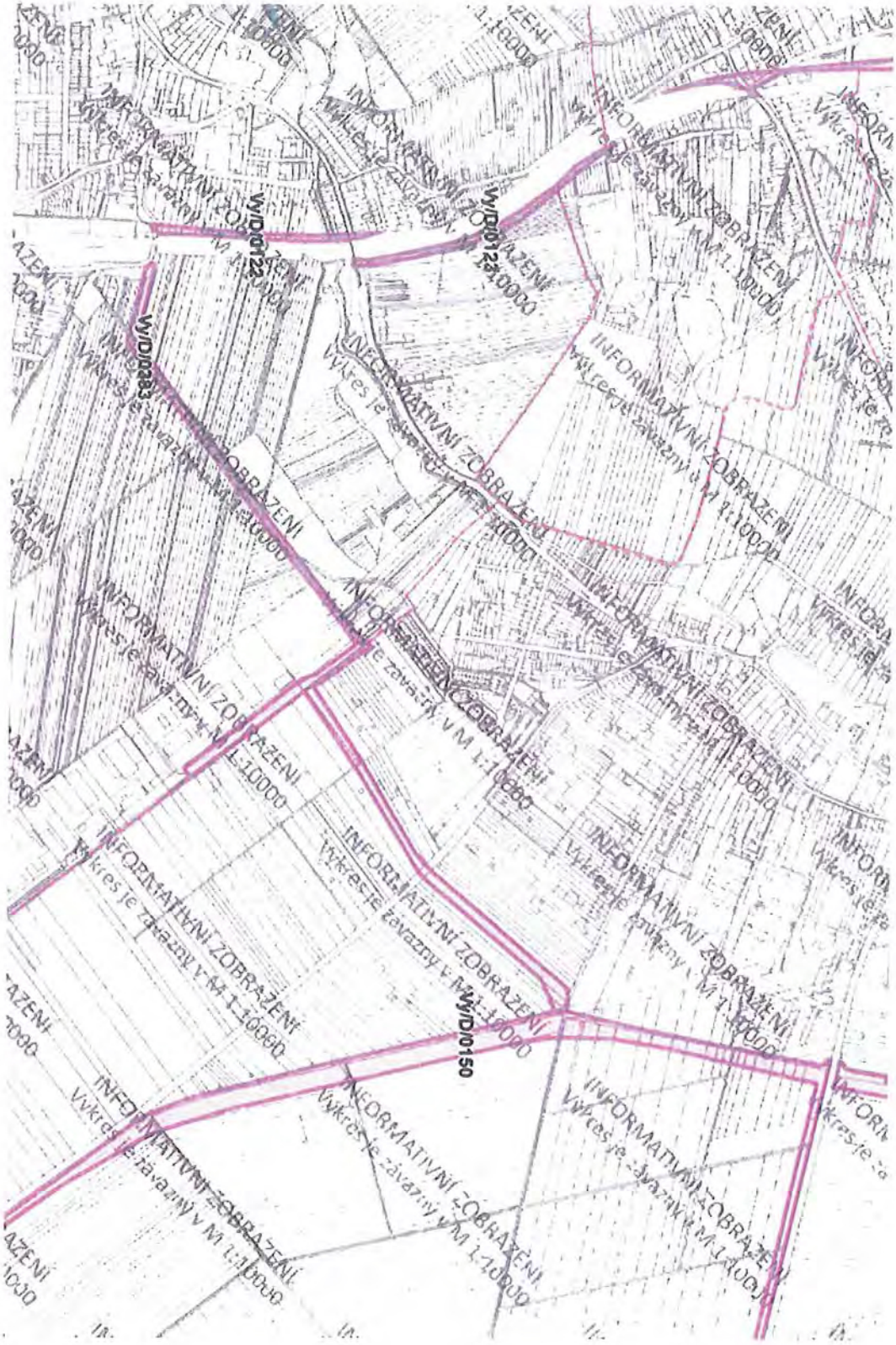
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356446/2021
Námitky

MMB/0356446/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356446/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356452
Příl.:

1.10.

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

2893

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm[redacted] občan města Brna

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

katastrální území Tuřany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví. 2

V Brně dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

MMB/0233290/2021

VYŘIZUJE: Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON: +420 542 174 452
E-MAIL: pesek.tadeas@brno.cz
DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 11. 05. 2021
POČET LISTŮ: 02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

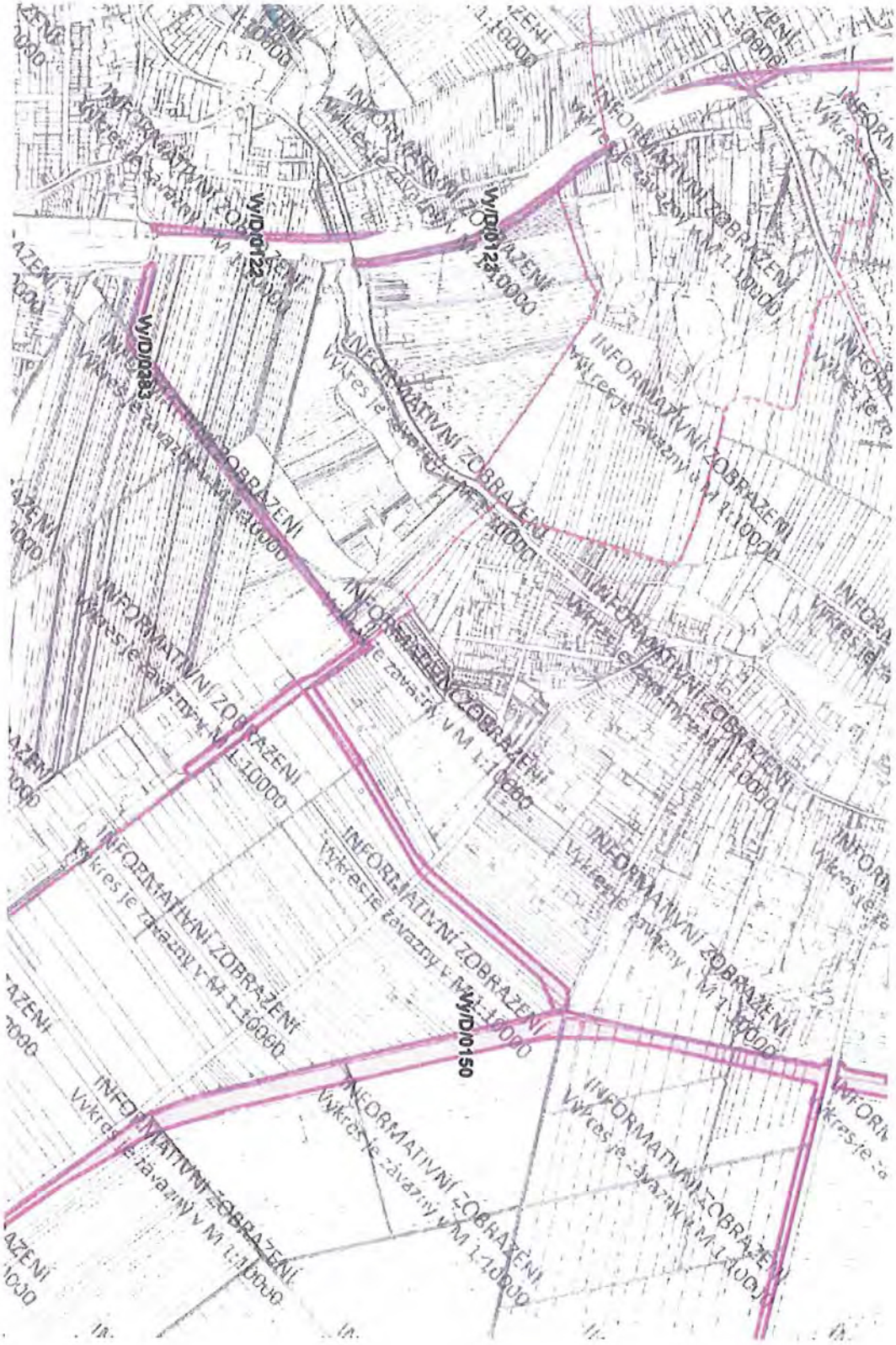
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356452/2021
Námitky

MMB/0356452/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356452/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356454
Příl.:

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

1. 11.

2894

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1

Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

1

2

Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví.

2

V Brně dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

MMB/0233290/2021

VYŘIZUJE: Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON: +420 542 174 452
E-MAIL: pesek.tadeas@brno.cz
DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 11. 05. 2021
POČET LISTŮ: 02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

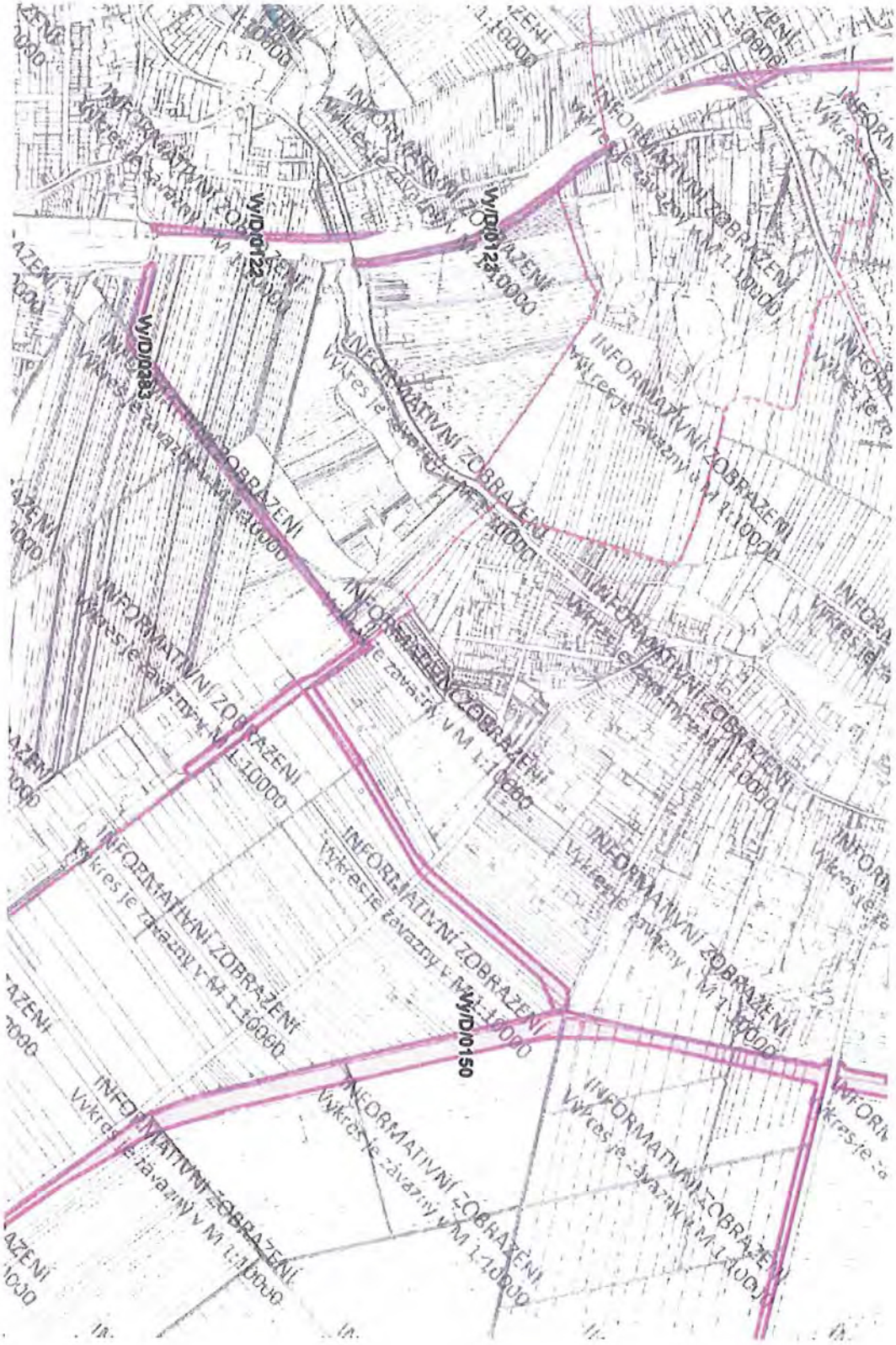
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356454/2021
Námitky

MMB/0356454/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356454/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356457
Příl.:

1.12.

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

2895

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví. 2

V Brně dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] nku p. [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] u VPS [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární město Brno nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

MMB/0233290/2021

VYŘIZUJE: Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON: +420 542 174 452
E-MAIL: pesek.tadeas@brno.cz
DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 11. 05. 2021
POČET LISTŮ: 02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

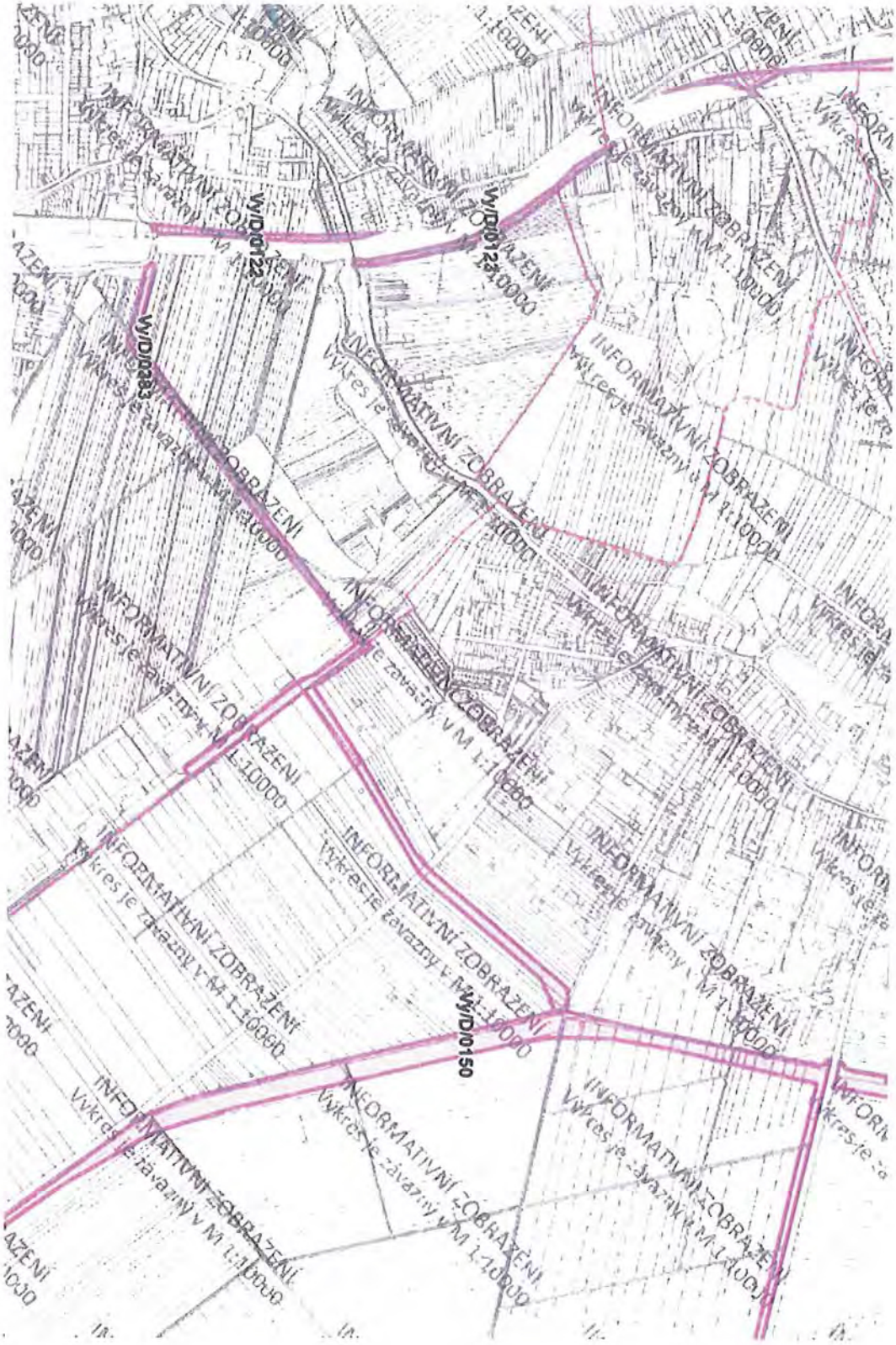
.....

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Chrlická
B/r2
C/v2
Moravská
Sokolnická
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Honební
K
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356457/2021
Námitky

MMB/0356457/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356457/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356465
Příl.:

1.13.

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

2896

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Tuřany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně pros [redacted] s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozpo 2

V Brně dne 21.6.2021 Poc [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] nku p. [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] u VPS [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární město Brno nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

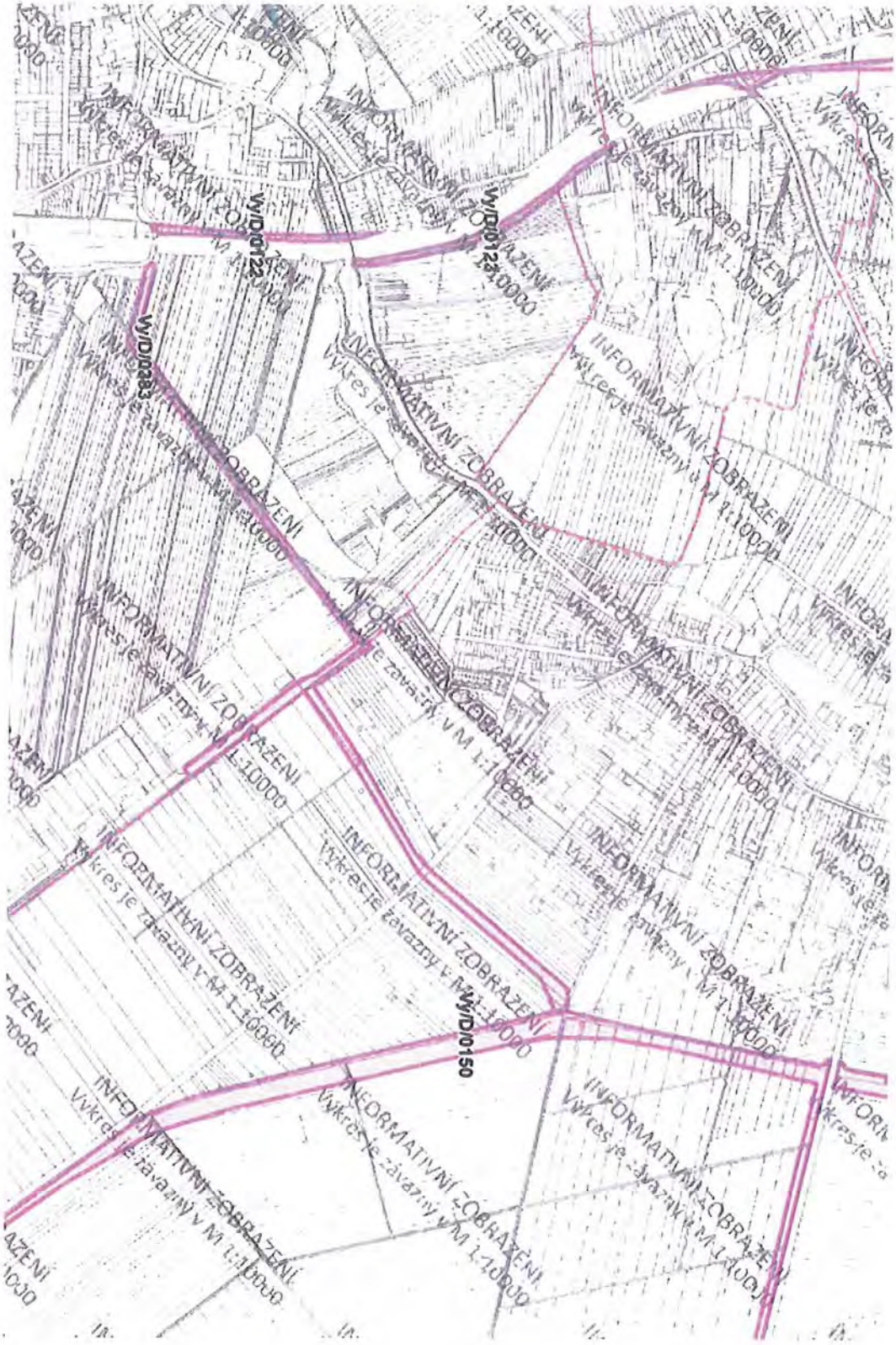
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356465/2021
Námitky

MMB/0356465/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356465/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356470
Příl.:

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

1.14.
2897

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví. 2

V Brně dne 21.6.2021	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] nku p. [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] u VPS [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární město Brno nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

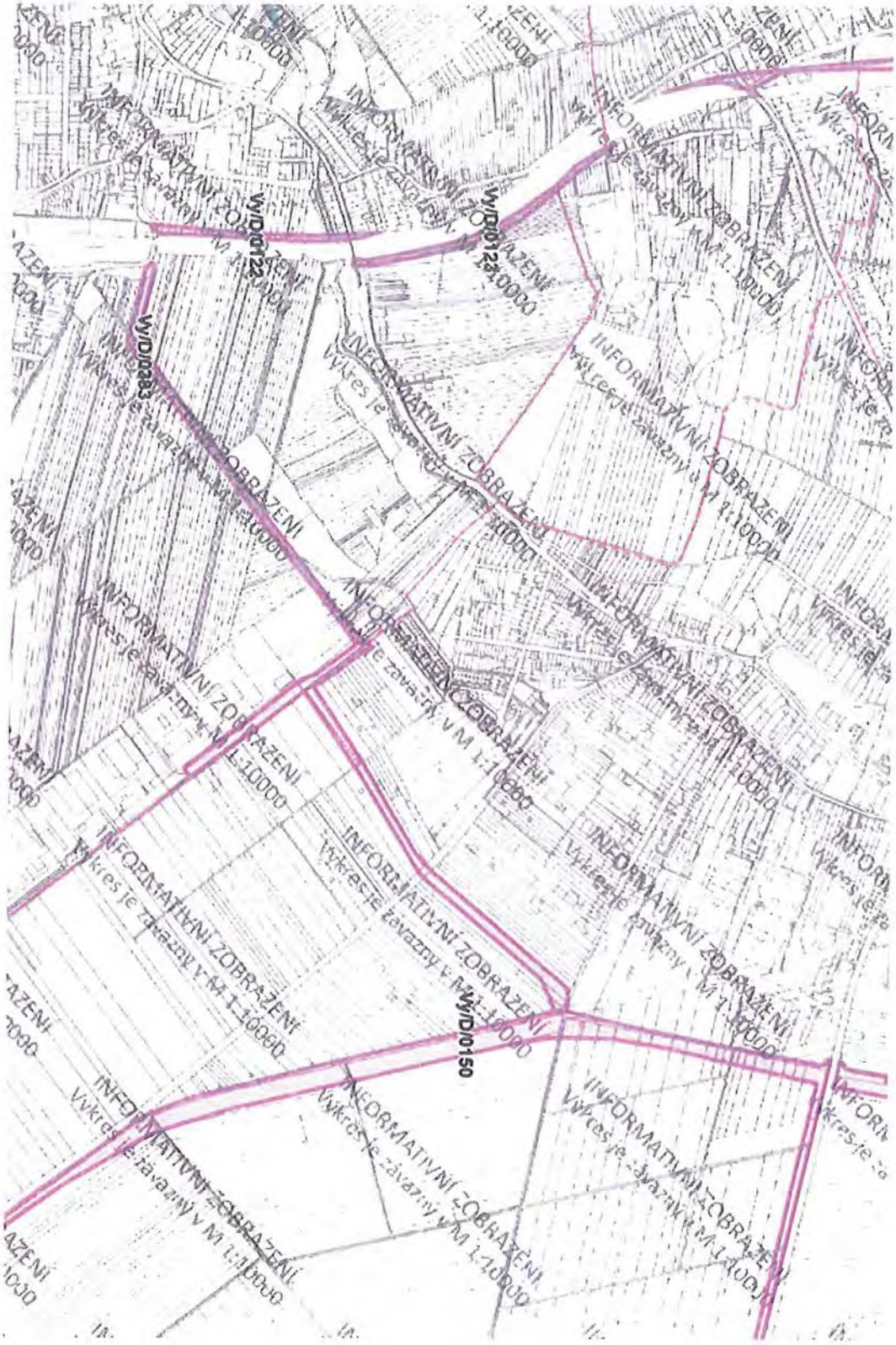
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356470/2021
Námitky

MMB/0356470/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356470/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356480
Přílohy:

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

1.15.
2898

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsem - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Tuřany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……

1

Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

1

2

Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se [redacted] tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví.

2

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

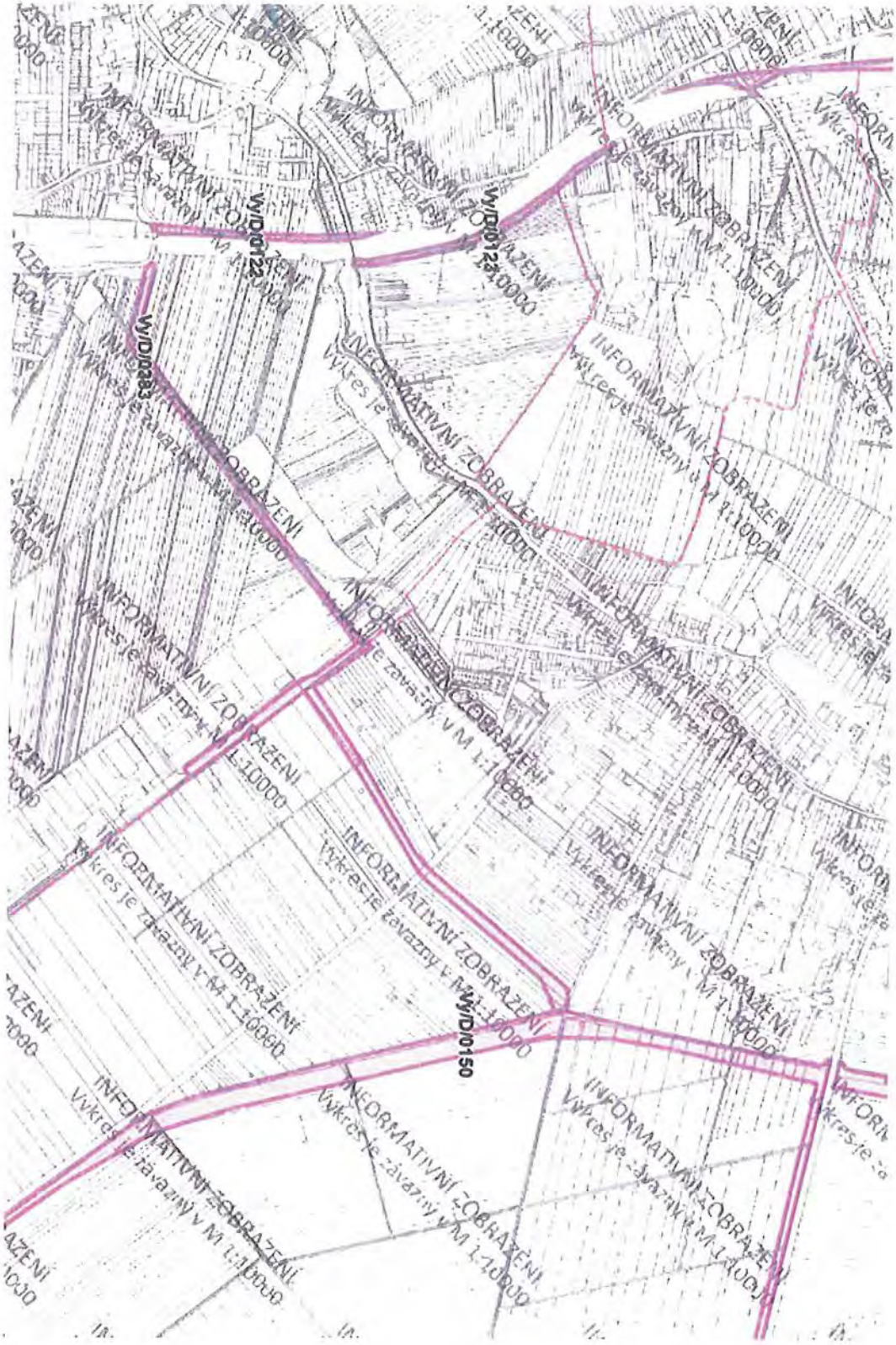
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356480/2021
Námitky

MMB/0356480/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356480/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356486
Příl.:

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

1.16.

2899

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Tuřany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch. 1

Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted] 2

Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví.

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

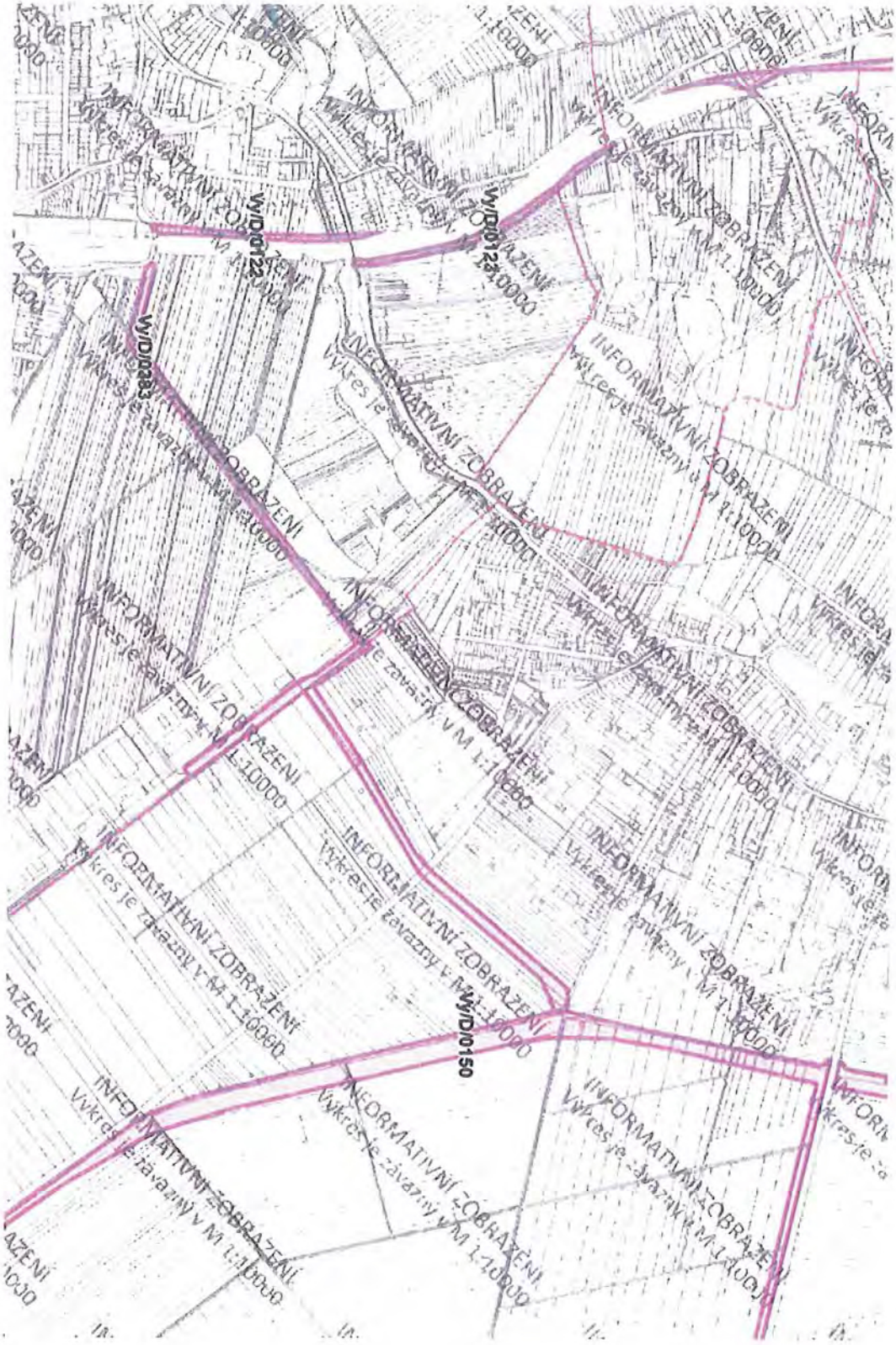
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356486/2021
Námitky

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

MMB/0356486/2021
Námitky

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356491
Příl.:

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

1.17.
2900

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1

Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

1

2

Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví.

2

V Brně dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] nku p. [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] u VPS [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární město Brno nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

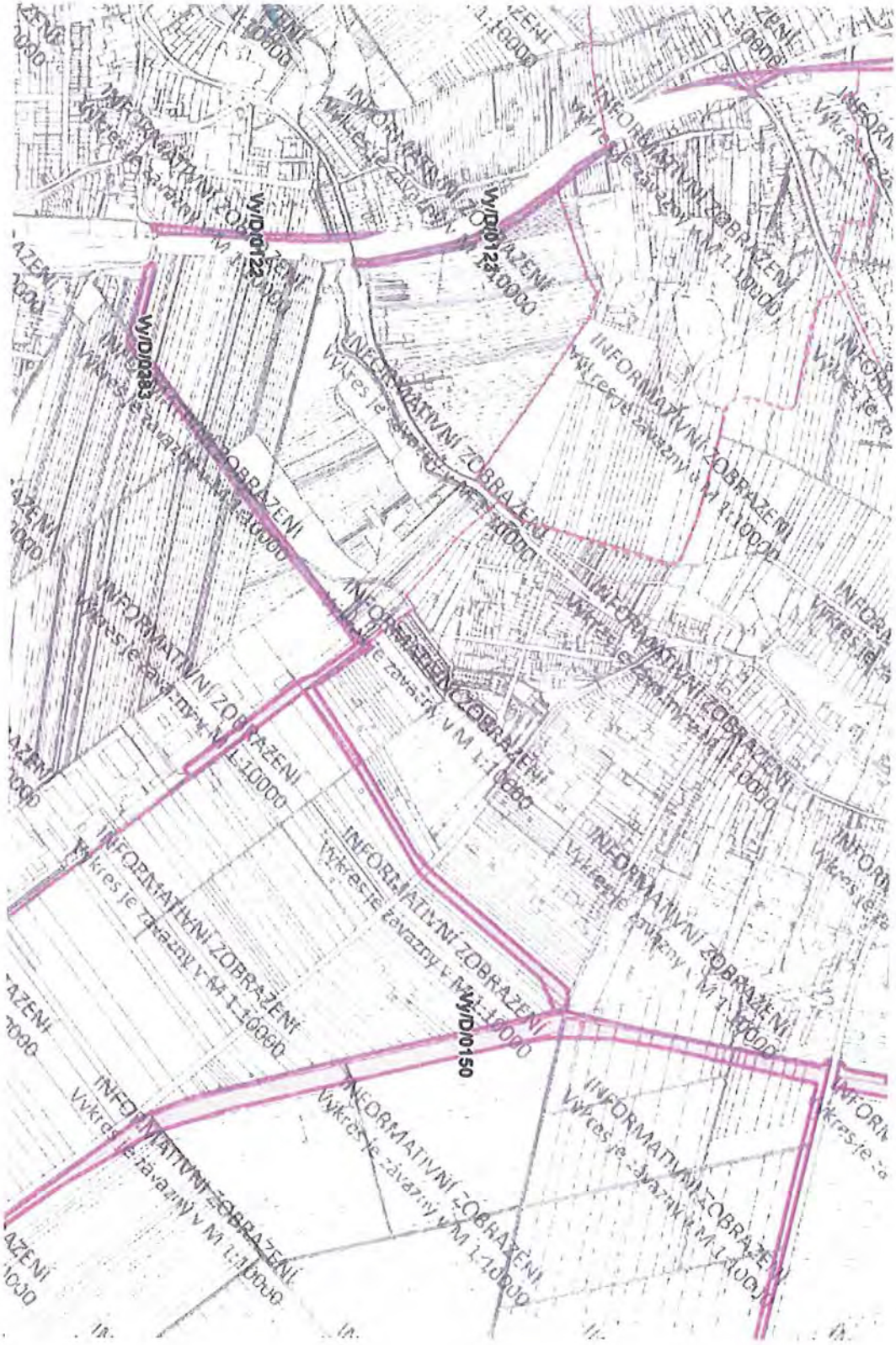
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356491/2021
Námitky

MMB/0356491/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356491/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356492
Příl.:

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

1.18.

2901

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm[redacted] občan města Brna

Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše [redacted] vanou změnou

katastrální území Tuřany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch. Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví. 2

V Brně dne 21.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] nku p. [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] u VPS [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární město Brno nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

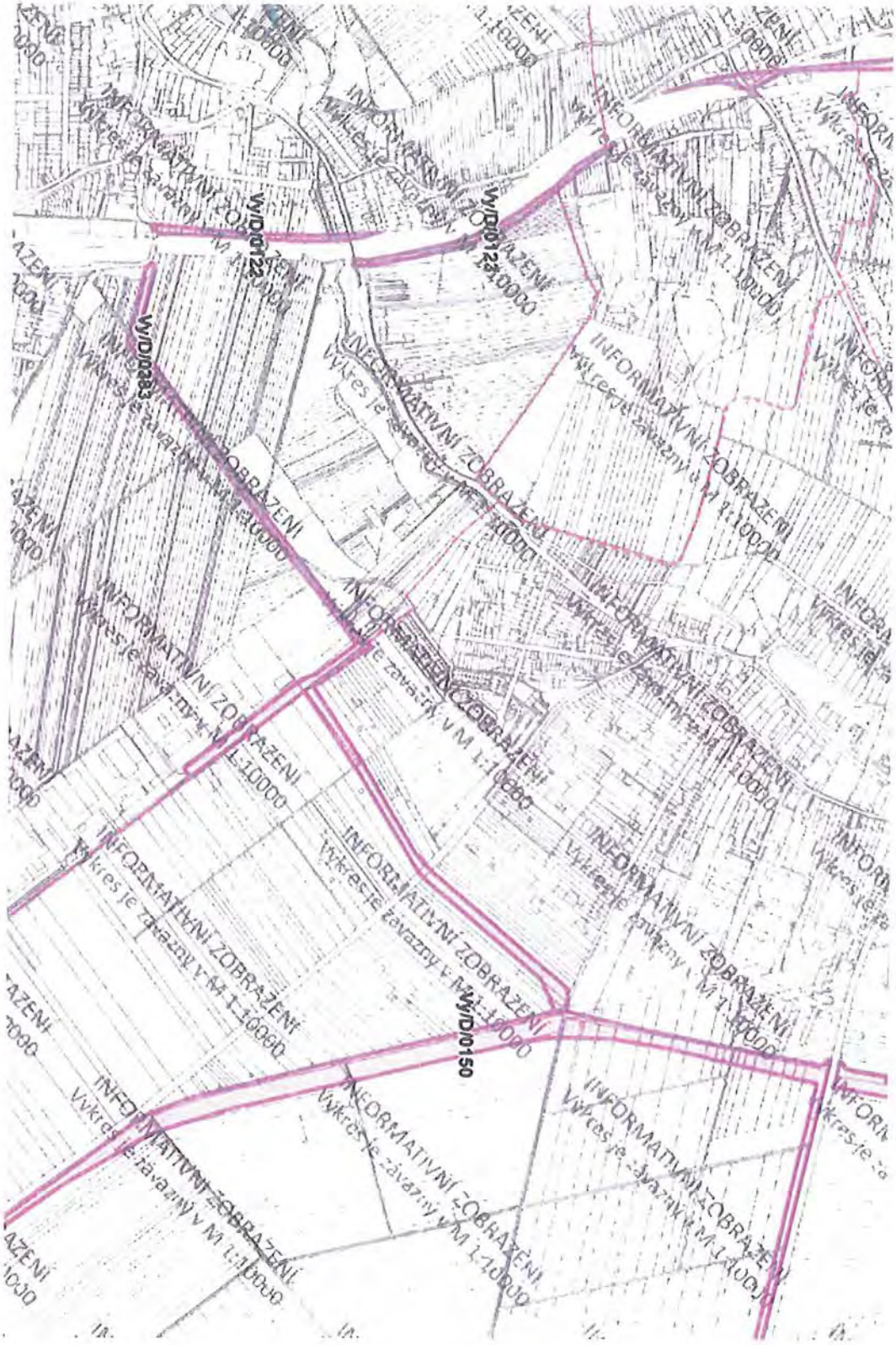
.....

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Chrlická
B/r2
C/v2
Moravská
Sokolnická
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Honební
K
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356492/2021
Námitky

MMB/0356492/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356492/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356498
Příl.:

1.19.

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

2902

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm~~em~~ - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Tuřany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví. 2

V Brně dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] nku p. [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] u VPS [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární město Brno nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

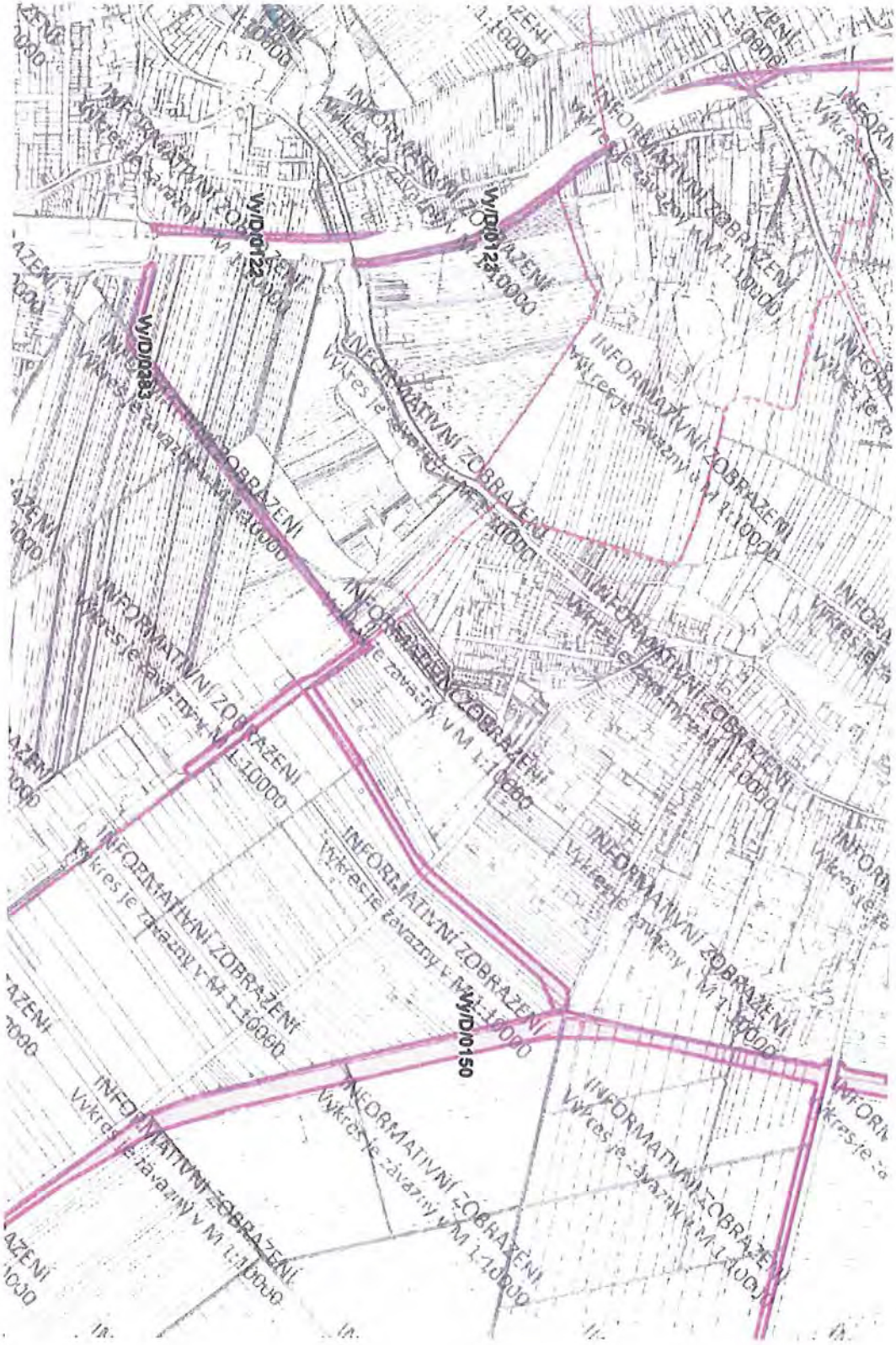
.....

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356498/2021
Námitky

MMB/0356498/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356498/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021

Č.j. MMB: 0356505

Příl.:

1.20.

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

2903

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm[redacted] občan města Brna

Jsm[redacted]*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Tuřany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1

Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

1

2

Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedá[redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozp[redacted] vlastnictví.

2

V Brně dne 21.6.2021 P[redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] nku p. [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] u VPS [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární město Brno nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

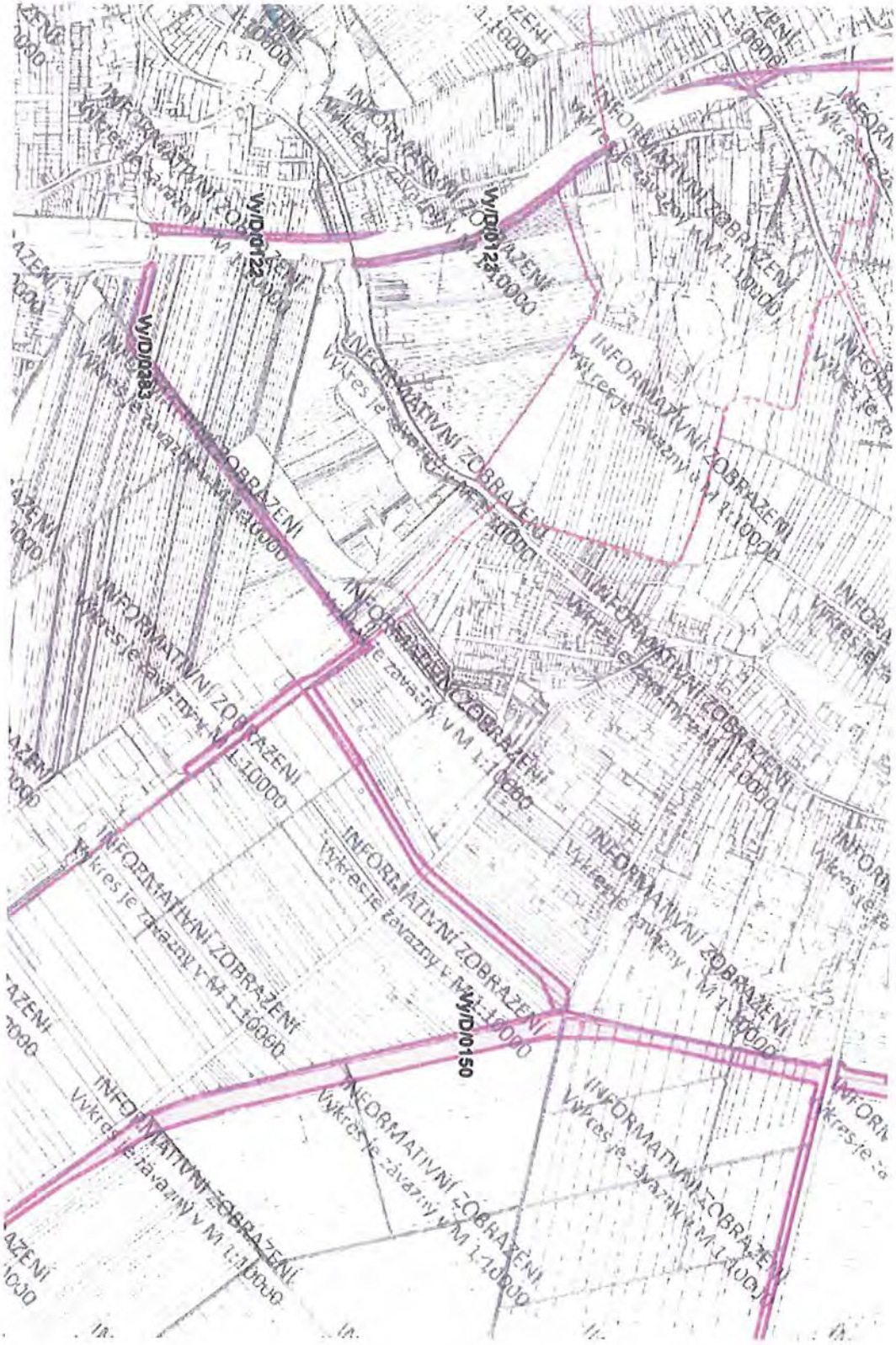
.....

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Chrlická
B/r2
C/v2
Moravská
Sokolnická
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Honební
K
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356505/2021
Námitky

MMB/0356505/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356505/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021

Č.j. MMB: 0356507

Příl.:

1.21.

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

2904

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Tuřany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch. Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřekla předkupního práva s tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví. 2

V Brně dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

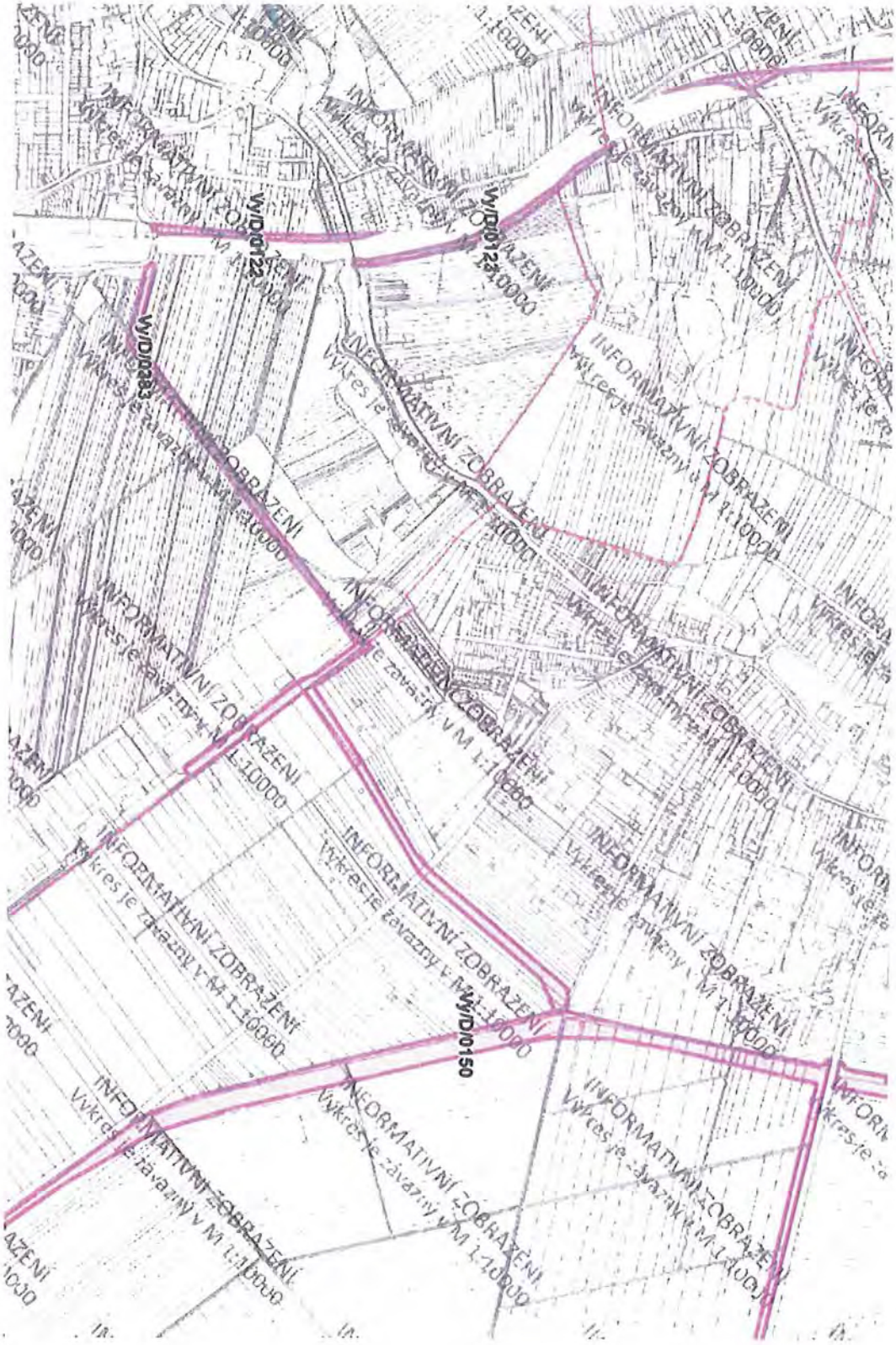
.....

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Chrlická
B/r2
C/v2
Moravská
Sokolnická
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Honební
K
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356507/2021
Námitky

MMB/0356507/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356507/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021

Č.j. MMB: 0356510

Příl.: .....

1.22.

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

2905

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: kra	

Jsm ~~nejsem~~ občan města Brna

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

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1

Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

1

2

Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva k tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví.

2

V Brně dne 21.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] nku p. [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] u VPS [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární město Brno nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

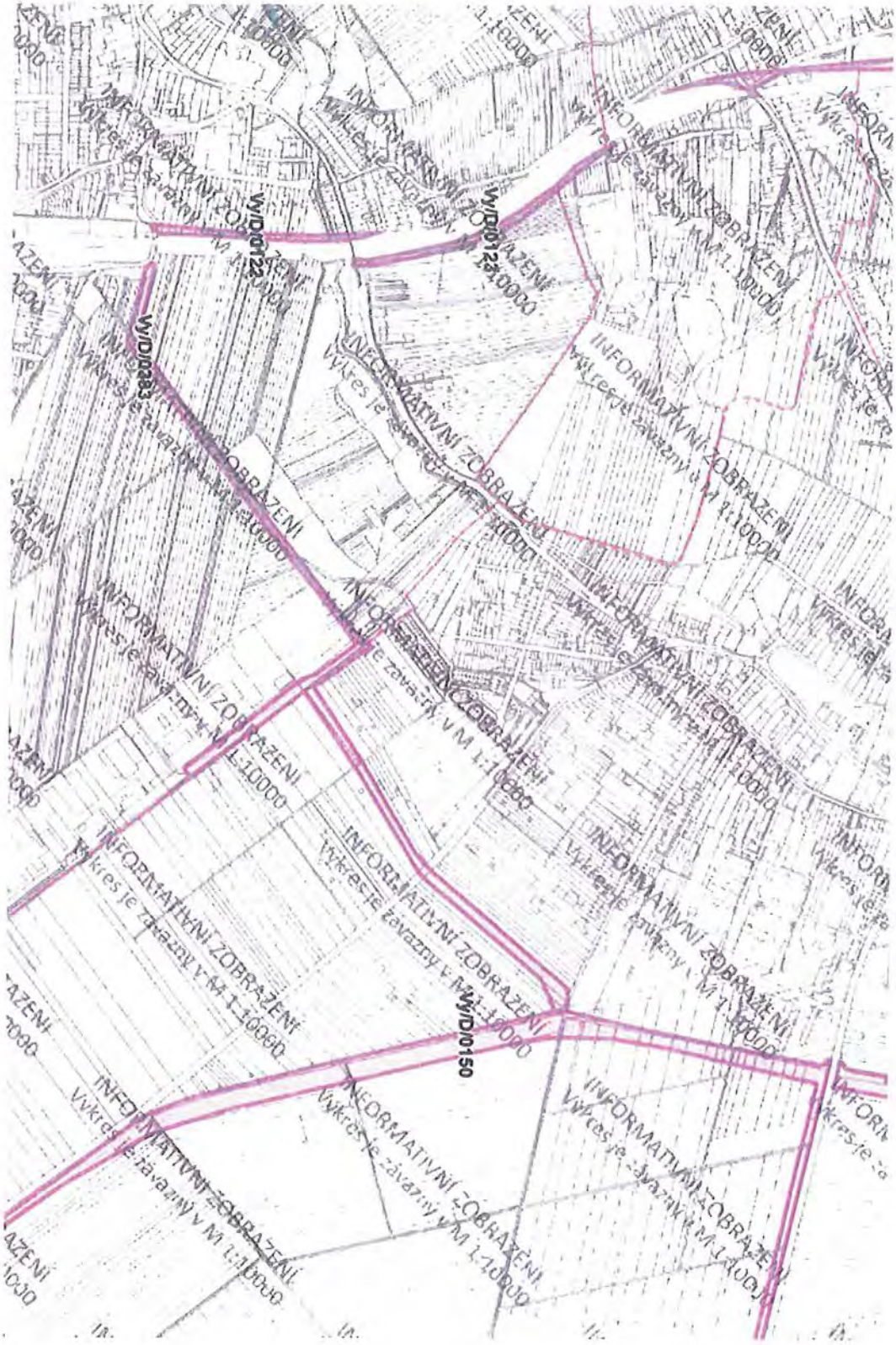
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356510/2021
Námitky

MMB/0356510/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356510/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356521
Příl.:

1.23.

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

2906

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail	

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše

katastrální území Turany parc. č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s [redacted] 2

V Brně dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

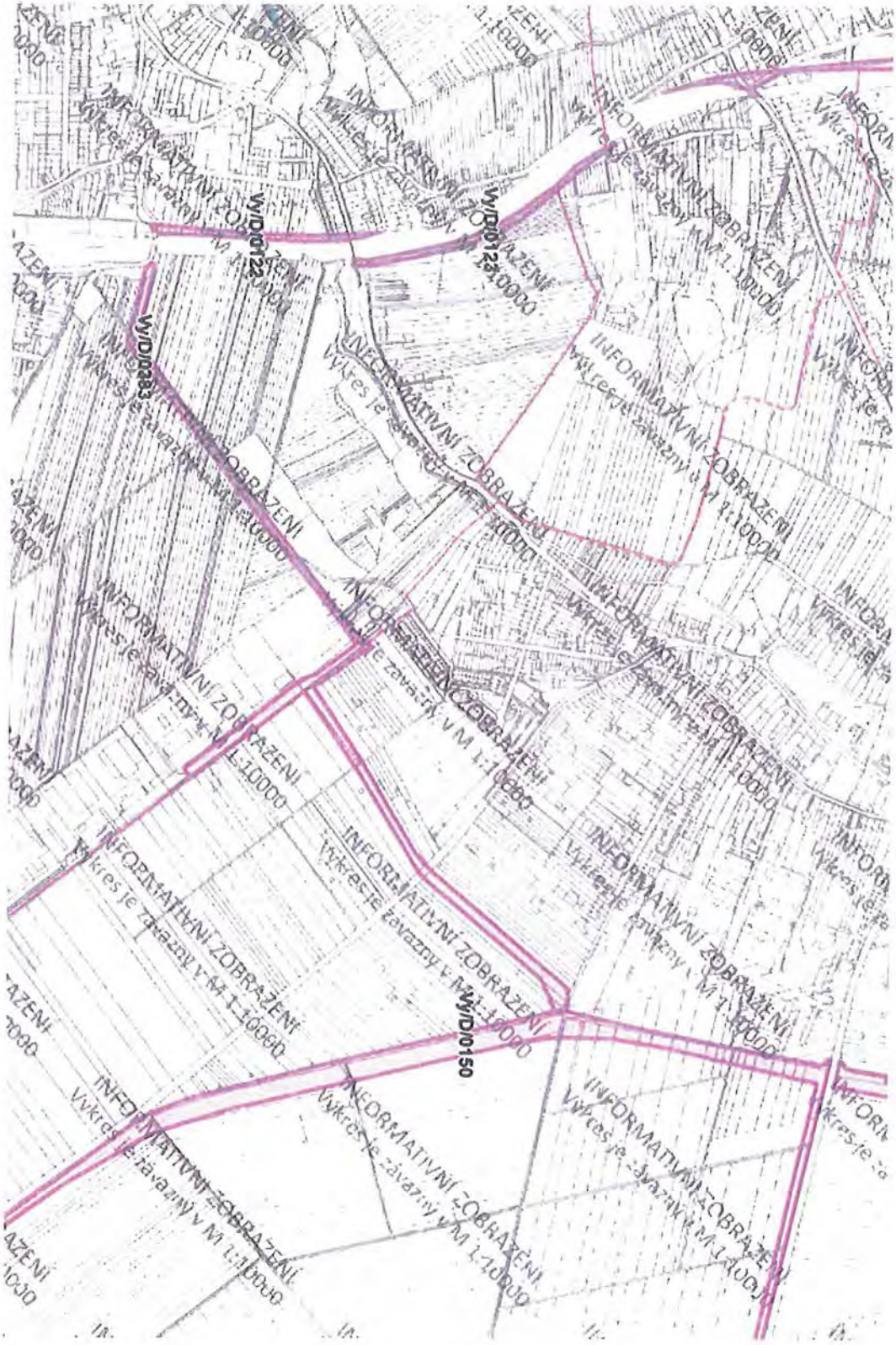
.....

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356521/2021
Námitky

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.

Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.

Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

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

Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.

V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.

Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

MMB/0356521/2021
Námitky

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Čj. MMB: 0356524
Příl.:

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

1.24.
2907

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm[redacted] občan města Brna

Jsm[redacted]*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1

Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

1

2

Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se [redacted] tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví.

2

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

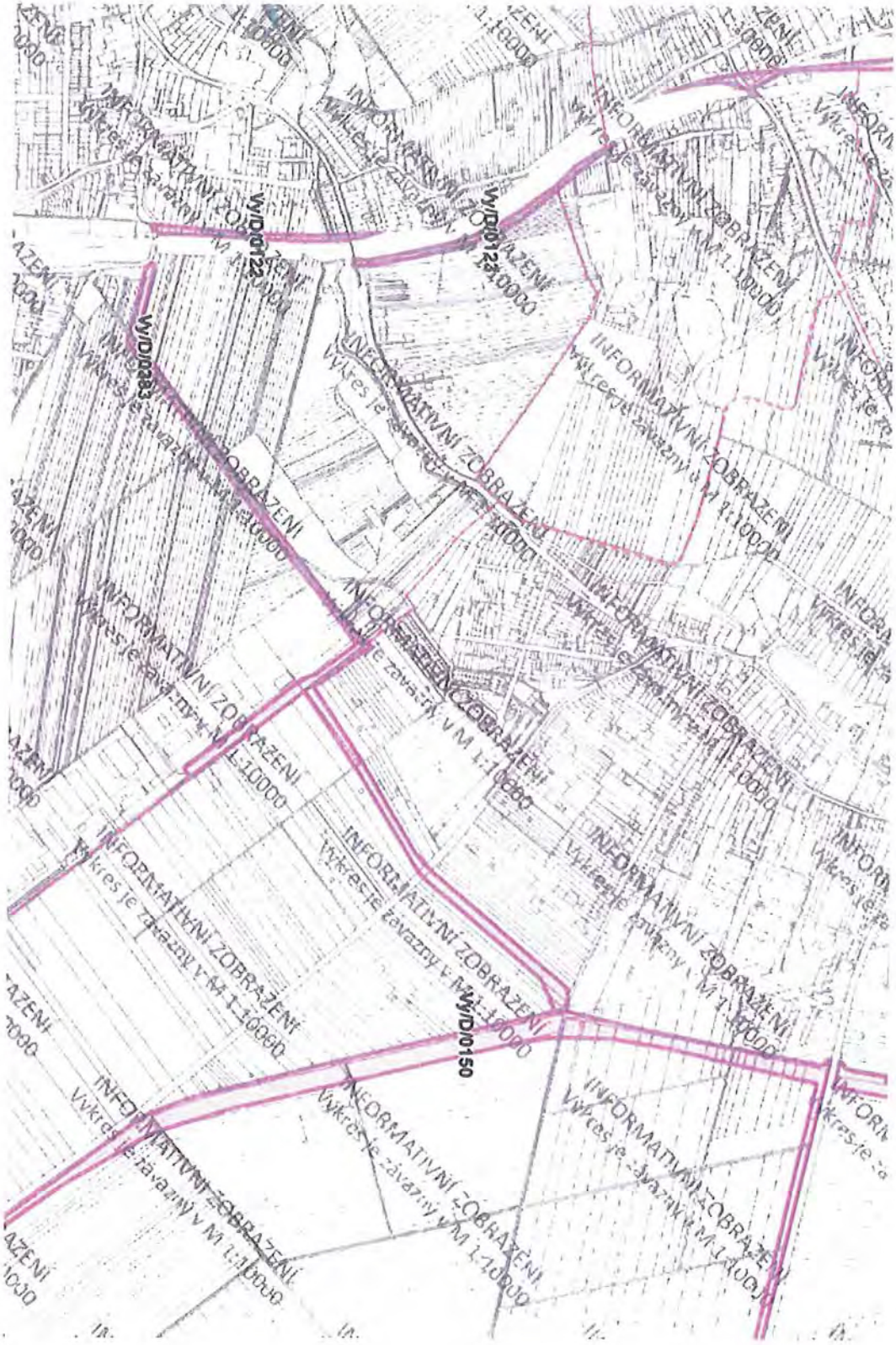
.....

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Chrlická
B/r2
C/v2
Moravská
Sokolnická
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Honební
K
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356524/2021
Námitky

MMB/0356524/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356524/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356532
Příl.:

1.25.

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

2908

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Tuřany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……

1

Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

1

2

Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se [redacted] tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví.

2

V Brně dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

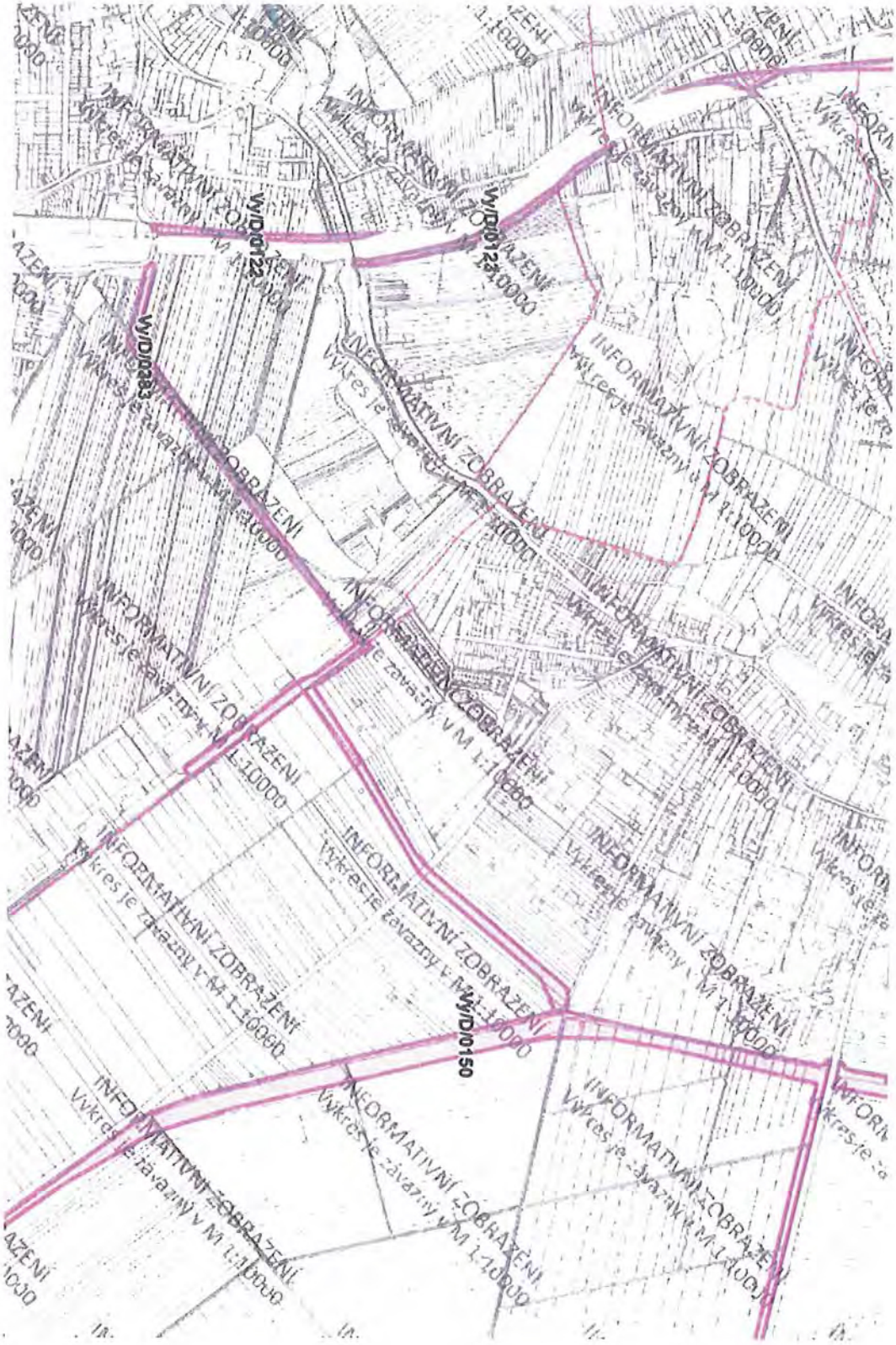
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356532/2021
Námitky

MMB/0356532/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356532/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356334
Přík.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 1.26.
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 2909

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail	

Jsm[redacted] občan města Brna

Jsm[redacted]*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše [redacted] změnou

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se [redacted] ím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví. 2

V Brně dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

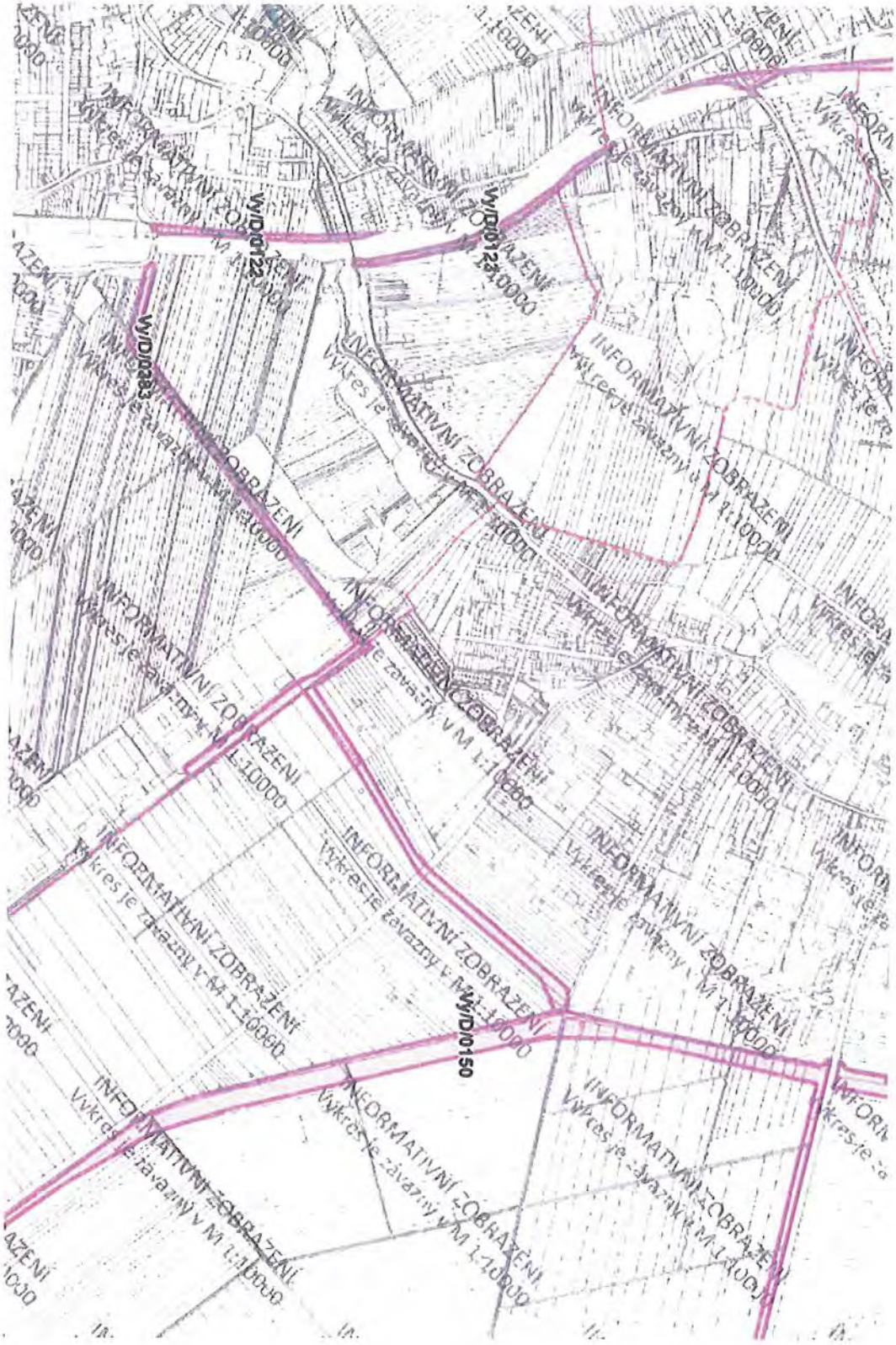
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356534/2021
Námitky

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.

Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.

Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

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

Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.

V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.

Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

MMB/0356534/2021
Námitky

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 035641
Příl.:

1.27.

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

2910

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail	

Jsm~~em~~ občan města Brna

Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše [redacted] změnou

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se [redacted] ím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví. 2

V Brně dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

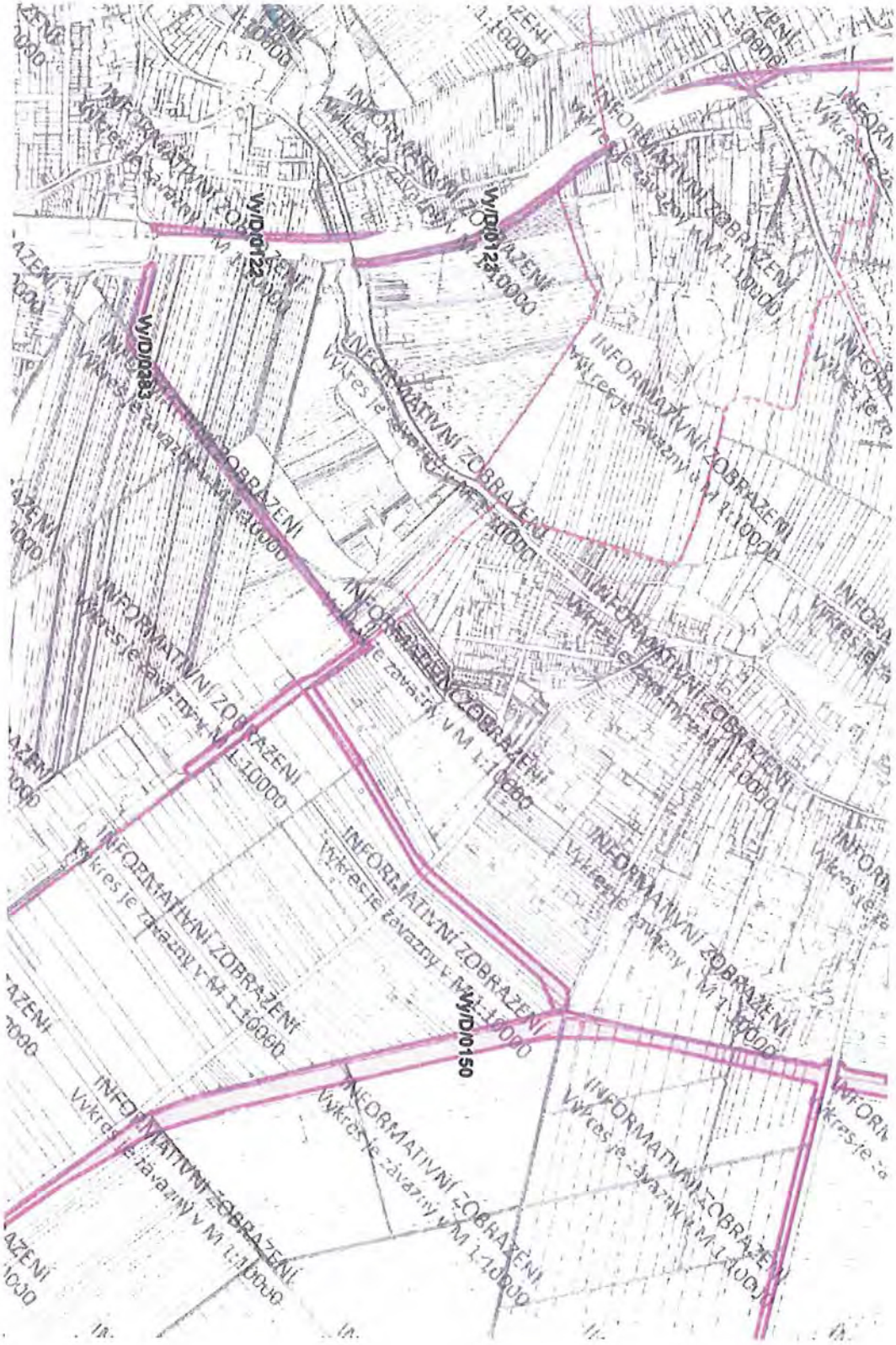
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356541/2021
Námitky

MMB/0356541/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356541/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356 545
Př.:

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

1.28.
2911

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

[redacted]

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail	[redacted]
Jsem - [redacted]	

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše [redacted] ěnou katastrální území Tuřany ..... parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch. 1
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví.

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se [redacted] m i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted] 2
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s [redacted]

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

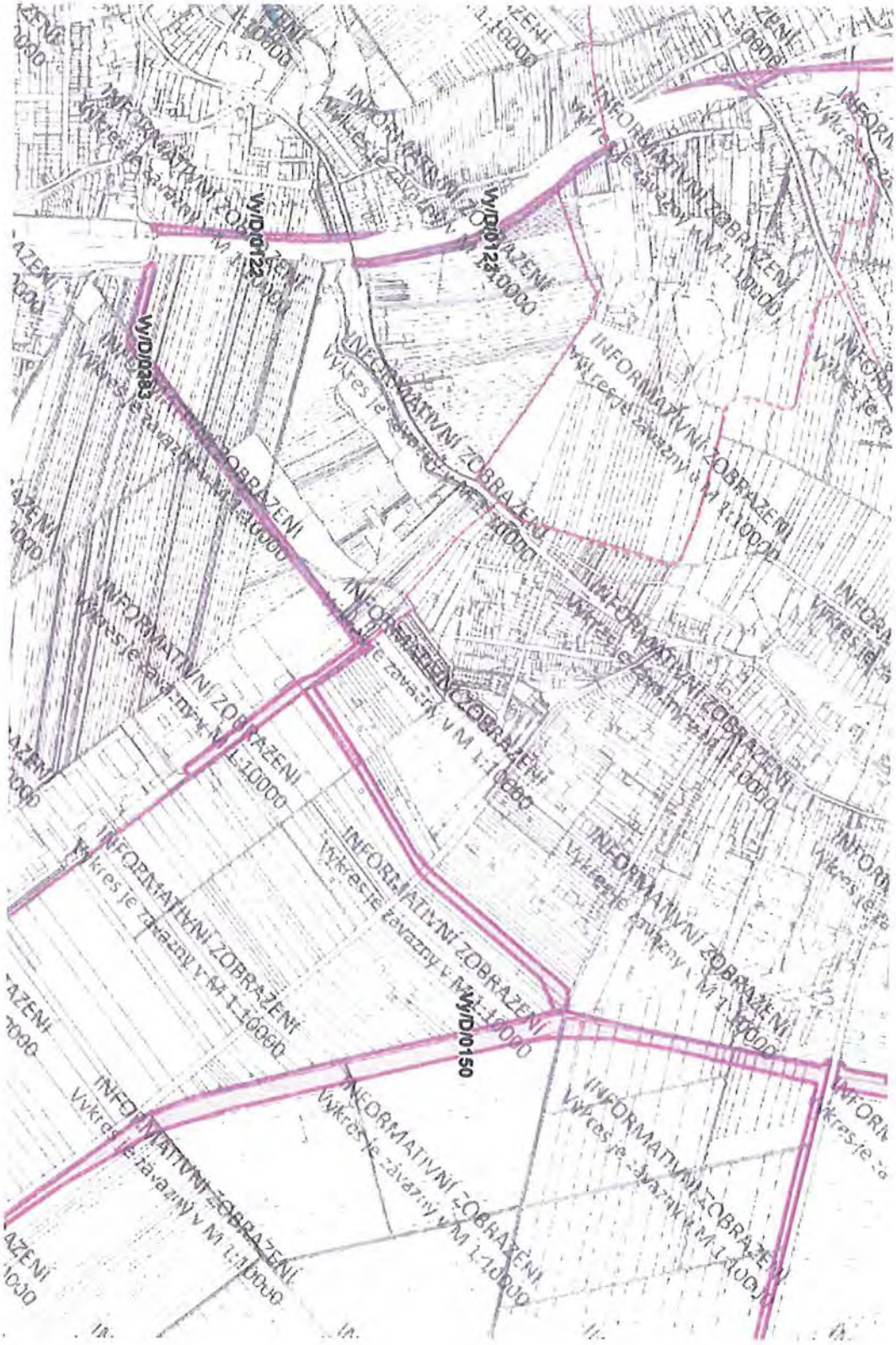
.....

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Chrlická
B/r2
C/v2
Moravská
Sokolnická
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Honební
K
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356545/2021
Námitky

MMB/0356545/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356545/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021

Čj. MMB: 0356551

Příl.:

1.29.

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

2912

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	
Jsem - [redacted]	

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše [redacted] změnou

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s [redacted] 2

V Brně dne 21.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

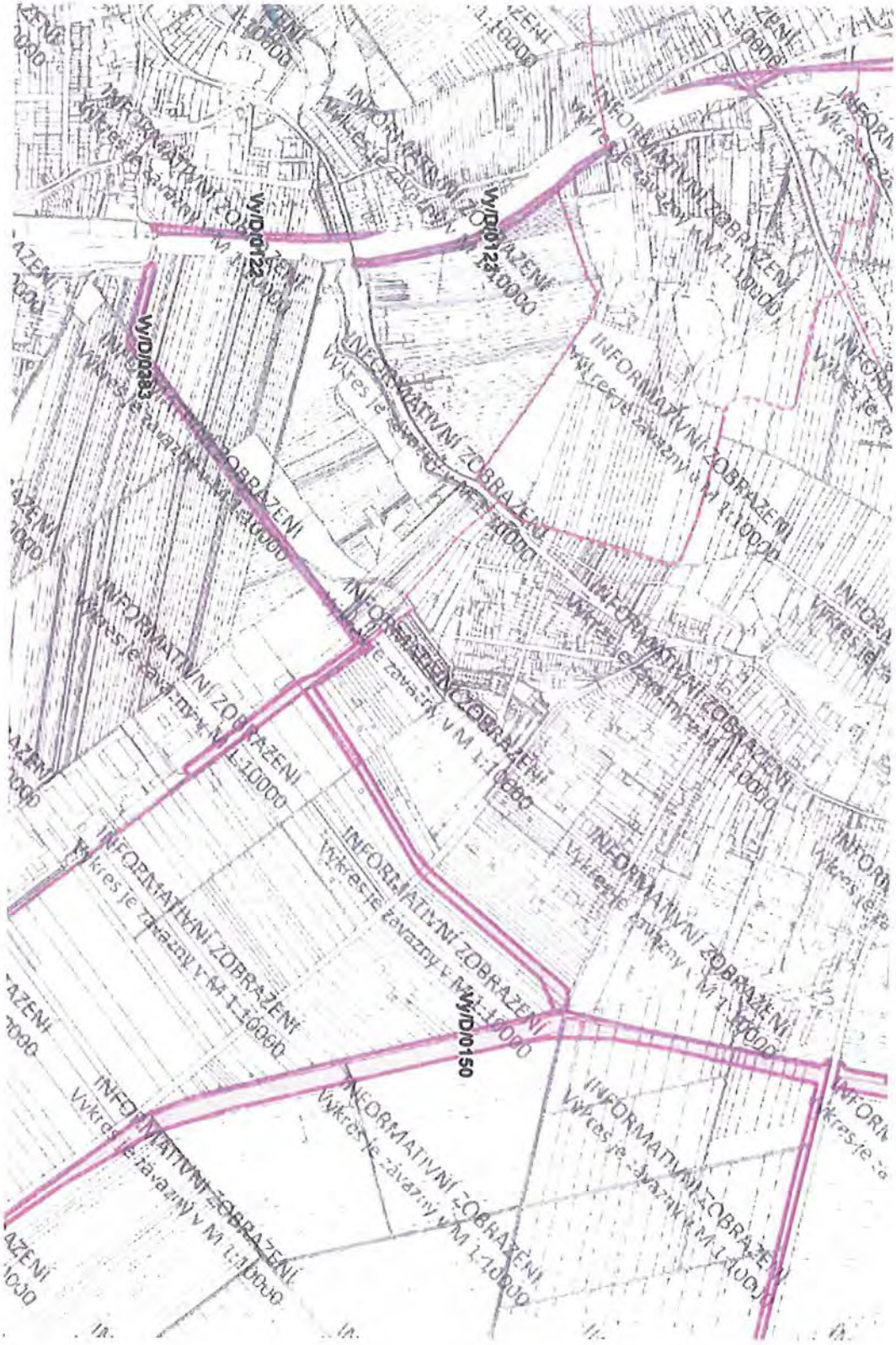
.....

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356551/2021
Námitky

MMB/0356551/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356551/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356555
Příl.:

1.30.

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

2913

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví. 2

V Brně dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

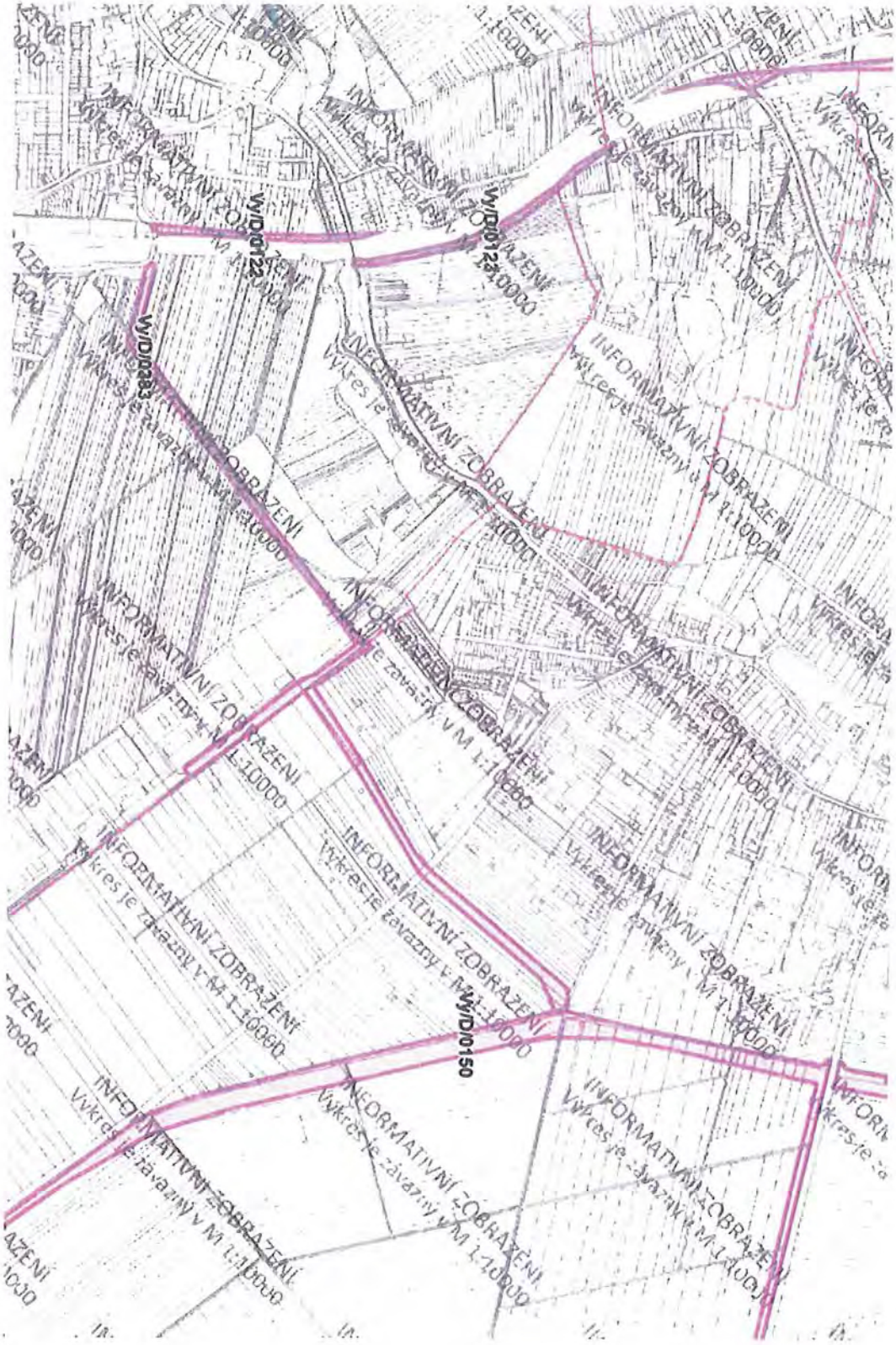
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356555/2021
Námitky

MMB/0356555/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356555/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356574
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 1.32.
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 2915

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	

Jsm ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Tuřany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se [redacted] im i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví. 2

V Brně dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

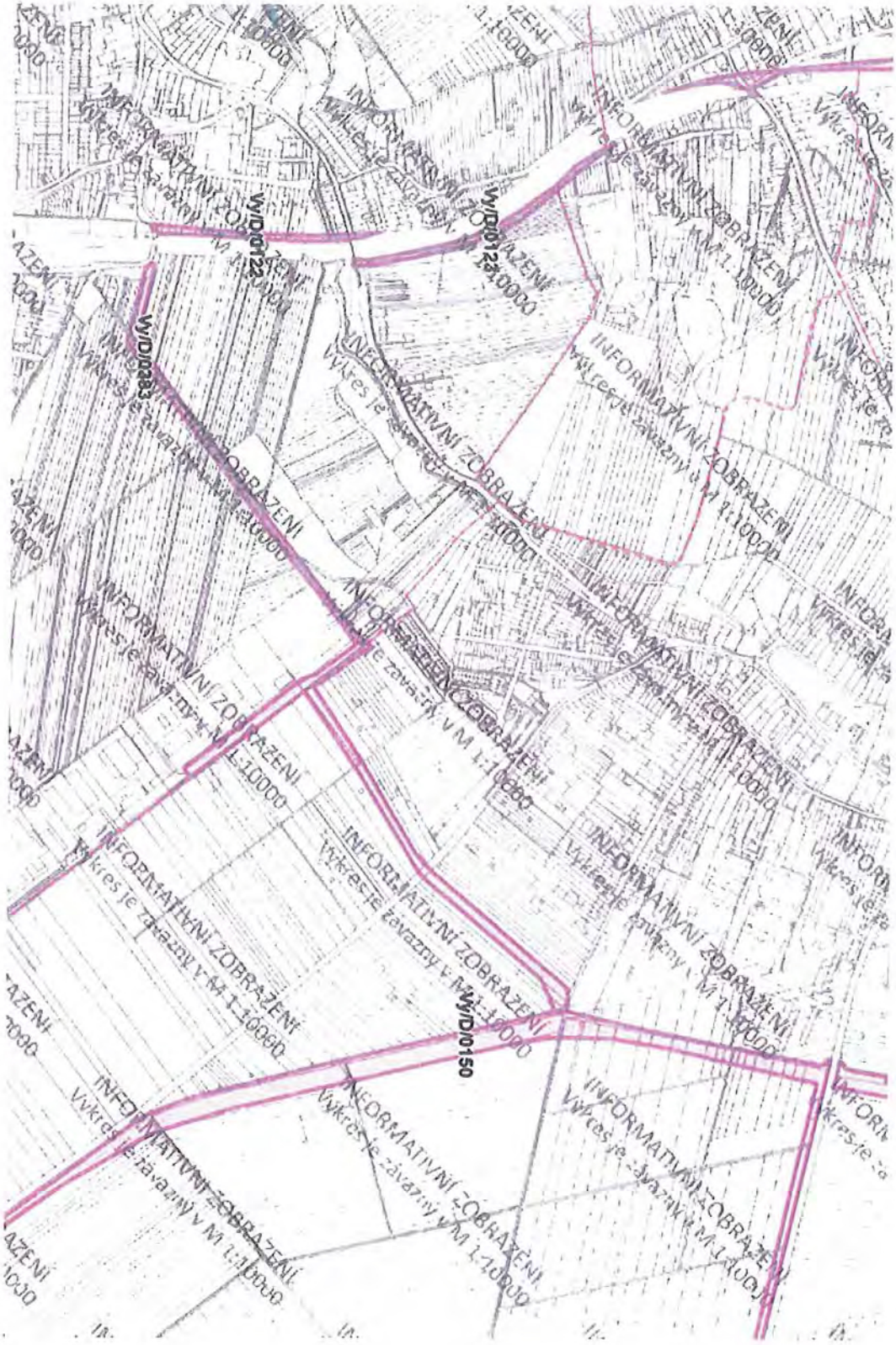
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356574/2021
Námitky

MMB/0356574/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356574/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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- 2021
Č.j. MMB: 0356579
Příl.:

1.33.

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

2916

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail	
Jsem -	

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše [redacted] změnou

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch.
Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví. 2

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

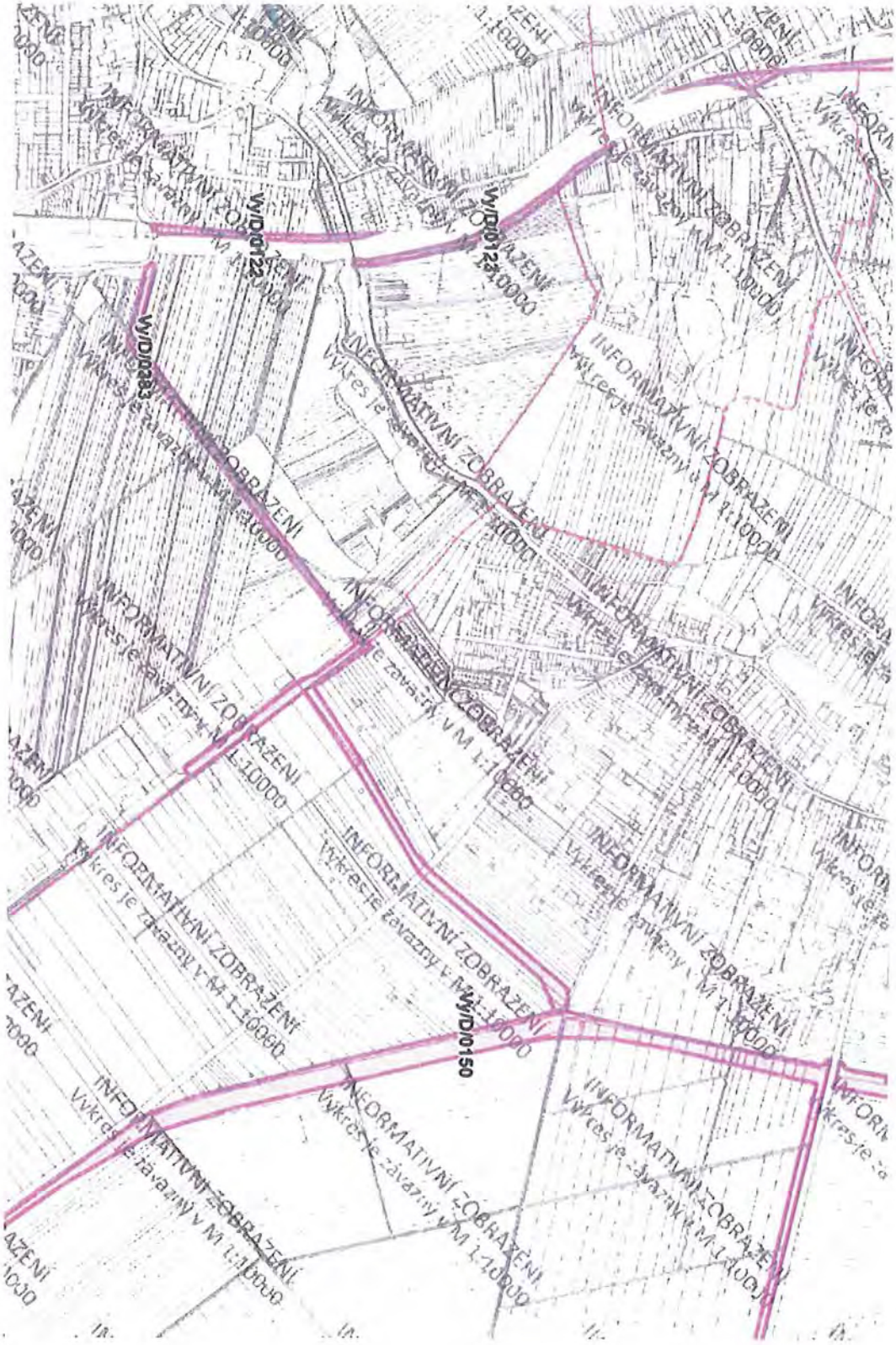
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356579/2021
Námitky

MMB/0356579/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356579/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

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

Myslivecká 64

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
C.j. MMB: 0356 583

1.34.

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

2917

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	
Jsem - [redacted]	

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

katastrální území Turany parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Turany
Katastrální území	Turany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	TU – 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

1 Žádáme, aby parcely zahrad mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká, navržené pro přestavbu na plochy pro bydlení B/r2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch. Jedná se o zahrady aktivně využívané vlastníky, převážně u rodinných domů, které jsou součástí nemovitosti, v soukromém vlastnictví. 1

2 Dál žádáme o zrušení vymezené komunikace mezi zahradami rodinných domů. Nemáme zájem o zástavbu ve vnitrobloku, chceme zachovat klidný charakter předměstského bydlení s velkými zahradami. Komunikace byla v návrhu ÚPmB vymezena jako VPS, ale Zastupitelstvo města Brna se zřeklo předkupního práva a tím i záměru na realizaci komunikace, na svém zasedání [redacted]
Pokud se zde nejedná o veřejně prospěšný záměr, bylo by plánování manipulace s našimi parcelami bez našeho souhlasu vlastníků v rozporu s právem nedotknutelnosti vlastnictví. 2

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342902
Přil.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342902/2021
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7d2f74b0

V Brně 29.6.2021.

Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna.

Námitka se týká území městské části Tuřany, oblast TU – 3, vnitroblok mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Žádáme zachování charakteru plochy jako stávající stabilizované pro bydlení v rodinných domech typu B/r2 s velkými zahradami.

Návrh územního plánu zasahuje hrubě omezujícím způsobem do našich práv vlastníků parcel a/nebo domů, které je v současném ústavním pořádku zaručeno jako nedotknutelné, pokud se nejedná o omezení pro veřejný zájem. V našem území byla [redacted] vyhlášena VPS [redacted] Ta ale byla zrušena usnesením č. [redacted] na zasedání [redacted] a byla nám vydána potvrzení o zrušení předkupního práva k našim pozemkům pro oprávněné Statutární město Brno. Takto jakékoliv plánování manipulace s našimi nemovitostmi bez našeho souhlasu považujeme za protizákonné a naše práva žádáme respektovat v novém územním plánu.

Žádáme zrušit návrh komunikace i návrh změny charakteru ploch zahrad na zastavěnou plochu mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká.

Příloha: 1. Vyplněný tiskopis NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

1.1. [redacted]
1.2.
1.3.
1.4.
1.5.
1.6.
1.7.
1.8.
1.9.
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
1.16
1.17
1.18
1.19
1.20
1.21
1.22
1.23
1.24
1.25
1.26

Rada města Brna

[redacted]

B | R | N | O

89. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné [redacted] statutárního města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby. OD MMB, BO MMB a OÚPR MMB nedoporučují využít předkupní právo.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted]

nesouhlasí s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany [redacted] VPS

nesouhlasí s využitím předkupních práv statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům, které jsou dotčeny VPS [redacted] vlastníků pozemků, kteří učiní statutární města Brna nabídku na využití předkupního práva v rámci této veřejně prospěšné stavby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Plvec
vedoucí odboru - Odbor investiční
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:

Na dodejku

[redacted]

NAŠE Č. J.:	MMB/0233290/2021
ÚPIS. ZN.	
VYŘIZUJE:	Ing. Tadeáš Pešek
TELEFON:	+420 542 174 452
E-MAIL:	pesek.tadeas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	11. 05. 2021
POČET LISTŮ:	02

Potvrzení o zániku předkupního práva k pozemku p. č[redacted] katastrálním území Tuřany

Vážený pane inženýre,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva k pozemku p. [redacted] k. ú. Tuřany dotčenému veřejně prospěšnou stavbou VPS [redacted] sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Přílohou dopisu Vám posíláme potvrzení o zániku předkupního práva k výše uvedeným pozemkům.

S pozdravem

[redacted]

ATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
AGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

PŘÍLOHY: *1x Potvrzení o zániku předkupního práva*

POTVRZENÍ

o zániku práva zapsaného dosud v katastru nemovitostí

vyhotovené dle § 66 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna, dle § 101 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

p o t v r z u j e,

že předkupní právo statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu VPS [redacted] k pozemku p. č. [redacted] zapsanému na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Tuřany, obec Brno, u Katastrálního pracoviště [redacted]

Předkupní právo k pozemku p. č. [redacted] katastrálním území Tuřany zaniklo dle § 101 odst. 8 stavebního zákona z důvodu, že Zastupitelstvo města Brna na [redacted] zasedání dne [redacted] nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

V Brně dne 11. 5. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
[redacted]

.....

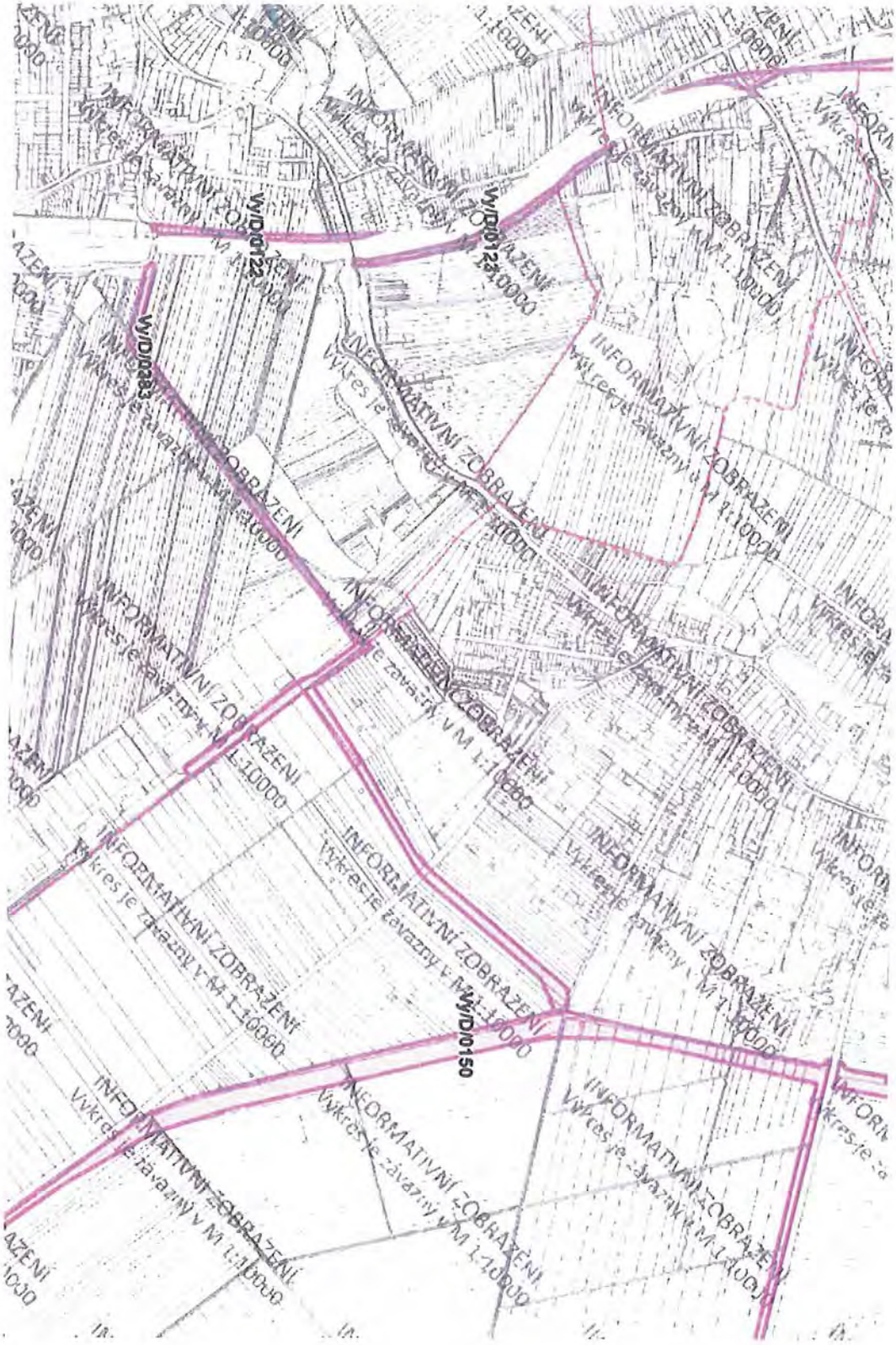
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[redacted]


B/r2
B/r1
E/a2
E/a2
Myslivecká
Dvorecká
Sokolnická
B/r2
K
Růžová
B/r1
B/r2
C/r1
Myslivecká
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
Moravská
Sokolnická
C/v2
B/r2
B/r2
Moravská
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/v2
Sokolnická
Tu-3 B/r2
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto

5

VPS v návrhu nového ÚP m. B



MMB/0356583/2021
Námitky

MMB/0356583/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-3 v rozsahu ploch B/r2 mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde jsou v předmětném území vymezeny návrhové plochy bydlení BC s IPP 0,3 a 0,5. je zde vymezena plocha komunikací pro novou obslužnou komunikaci vedenou středem území.
Nový ÚP zredukoval rozsah návrhových ploch tím, že stavebně již využité území přičlenil do stabilizovaných ploch bydlení a nevyužité území mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká přičlenil do rozvojové lokality Tu-3. Budoucí obslužná komunikace v této části lokality Tu-3 je vymezena plochou veřejného prostranství. Území má potenciál na doplnění další zástavby bydlení jak velikostí pozemků, tak možností kvalitní dopravní obsluhy - založením nové ulice.
Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Zda vlastníci zahrad nabídku cílového využití dle nového ÚP využijí, je věcí jejich zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníky nijak neomezuje na jejich právech. Pokud nebudou chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro zahrady nijak do budoucna dotčen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-3 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje zrušení vymezené komunikace a zrušení režimu VPS s předkupním právem.
V předmětném území nedochází k novému koncepčnímu řešení oproti platnému ÚPmB. Již v platném ÚPmB je v daném území vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu, která má zajistit dopravní obsluhu vymezených návrhových ploch pro bydlení. Nový ÚPmB daný právní stav v území respektuje a přebírá jej s tím, že opětovně plocha veřejných prostranství bude do budoucna zajišťovat obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Současně je nutno konstatovat, že pro danou plochu nebyla vymezena VPS, tudíž nejsou předmětné pozemky dotčeny ani právem předkupním či právem na vyvlastnění.
Závěrem lze konstatovat, že pro zachování kontinuity územního plánování a legitimního očekávání plynoucího z práv již aprobovaných platným ÚPmB, není námitce vyhověno, přičemž je nutno upozornit na koncepční charakter územního plánu, jehož cílem je zejména "nastínit" možnou budoucí podobu území, která být realizována může, ale nemusí - to vždy s

MMB/0356583/2021
Námitky

ohledem na využití práva vlastníků pozemků realizovat své území v souladu s územním plánem.

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

Námitka k návrhu územního plánu (lokalita Sadová – Zaječí hora) 3016

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0356881/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2fa910

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
PSČ 601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

Námitka proti návrhu Územního plánu města Brna
(po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Přílohy:

Výpisy z listu vlastnictví

Území dotčené námitkou - grafické znázornění

Informativní výpisy z katastru nemovitostí ohledně staveb v lokalitě

Informativní výpisy z katastru nemovitostí ohledně velikosti pozemků v lokalitě

Petice občanů pro podporu návrhu změny územního plánu v MČ Brno – Královo pole, lokalita Zaječí hora – kopie podání ze dne 14.6.2021, podáno na MČ Brno – Královo pole (Petice + 50 petičních archů)

Kopie podání k návrhu územního plánu dotčených vlastníků z roku 2020

Přílohy k bodu II. Námitky - cyklotrasy

Území dotčené námitkou:

Sadová – Zaječí hora (plochy zahrádek „I"), blíže označeno viz příloha - grafické znázornění na podkladě katastrální mapy a návrhu ÚP

Námitka k návrhu územního plánu (lokalita Sadová – Zaječí hora)

I.

Dotčení vlastníci mají ve svém vlastnictví pozemky v obci Brno uvedené na titulní straně této námitky.

Pořizovatel neimplementoval v upraveném návrhu Územního plánu města Brna námitky dotčených vlastníků ohledně shora uvedené lokality. Je-li dotčeným vlastníkům známo, byla blíže prověřována pouze možnost změny této lokality na plochu pro bydlení, která byla vyhodnocena jako nevhodná z důvodu nedostatečné infrastruktury, nicméně tento důvod nebrání úpravě na plochu rekreace „R/v2" se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m^2, přičemž tato změna je vhodná a potřebná z níže uvedených důvodů.

II.

Již dlouhodobě slouží pozemky v dotčené lokalitě k soustředěné individuální rekreaci. Tato lokalita je dobře známá jako rekreační oblast. Vlastníci pozemků v lokalitě na těchto pozemcích nemají pouze zahrádky, ale využívají tyto pozemky především pro trávení volného času a pro zázemí k rekreačním aktivitám včetně vycházek do přírody, hojně rozšířené cyklistiky a běžkování. K těmto aktivitám slouží příslušná lokalita a její přilehlé okolí i pro širokou veřejnost, především obyvatele města Brna.

Shora popsanému využití pozemků odpovídá také jejich faktická podoba, z níž je zřejmé, že v převážné míře slouží pozemky pro individuální rekreaci, přičemž **převažuje nezemědělský charakter tohoto využití**. Většina vlastníků má na svém pozemku vybudováno zázemí pro rekreaci v podobě budov k individuální rekreaci. V příslušné lokalitě se historicky nachází větší množství povolených staveb rekreačních budov o výměrách značně přesahujících 25 m^2. Pozemky v této lokalitě zpravidla přesahují plochu 1000 m^2.

Neexistuje přitom žádný důvod, proč by již historicky existující rekreační oblast Sadová – Zaječí hora měla být formálně pouhou zahrádkářskou kolonií s přípustnými stavbami do 25 m^2. Dotčení vlastníci považují za chybu stávajícího územního plánu, že tento nereflektoval historicky existující stav funkčního využití a existující zástavby v lokalitě a že tato plocha byla neuváženě zahrnuta mezi „zahrádky" s regulativem výstavby do 25 m^2, přičemž plochu 25 m^2 nelze v současné době považovat za dostatečnou pro stavby sloužící k individuální rekreaci.

Ze zpracované územní studie „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" vyplývá, že jako „zahrádkářská lokalita ZL" by měly být nadále označeny takové lokality, kde z hlediska stavebního využití převládají drobné stavby a přístřešky, sloužící převážně k uskladnění zahrádkářských potřeb a zajišťující pouze základní servis pro pěstitele, nesloužící primárně k rekreaci. Na většině plochy lokality by mělo převládat maloplošné pěstování zemědělských plodin. Pozemky jednotlivých uživatelů jsou v zahrádkářských lokalitách relativně malé (do 500 m^2) a často nejsou vzájemně odděleny plotem, při častém využití společného oplocení zahrádkářské „osady".

Citované znaky zahrádkářské lokality Zaječí hora nesplňuje. Z citované územní studie totiž vyplývá, že plochy „I" v k.ú. Sadová obsahují celkem 144 staveb do výměry 25m2 a 173 staveb převyšujících tuto výměru, ve 30 případech dokonce přes 80 m^2. Konkrétně **lokalita č. 270** (v k.ú. Sadová nejrozsáhlejší) obsahuje celkem 123 staveb do výměry 25m^2 a **140 staveb převyšujících tuto výměru, ve 25 případech dokonce přes 80 m^2** Je tedy zřejmé, že nezemědělský charakter převažuje a že jde ve skutečnosti o „chatovou lokalitu" s rekreačními chatami na pozemcích zpravidla přes 1000 m^2.

Lokalita Zaječí hora naopak zcela **splňuje definici „Chatové lokality CHL"** dle shora uvedené územní studie, jelikož z hlediska stavebního využití převládají objekty větší velikosti s rekreačním charakterem

využití (umožňují přespání, stravování) a některé bývají upraveny i k sezónnímu bydlení nebo plnohodnotnému bydlení. Tomu odpovídá i vybavení objektů. Někteří z vlastníků mají v objektech nahlášeno i trvalé bydliště. Zatravnění pozemku převládá nad zahradními záhony. Těm je zpravidla určena pouze určitá část pozemku a mají často jen doplňkovou funkci, případně zcela chybí. Jednotlivé pozemky jsou středně velké, často však mají i několik tisíc metrů. Jejich uspořádání bývá často osově protažené a jsou téměř vždy odděleny oplocením. Tento typ lokality je dostupný (často s problémy) individuální automobilovou dopravou.

Vyhodnocení lokality Zaječí hora jako zahrádkářské lokality je tedy s ohledem na výše uvedené skutečnosti překvapivé a nesprávné.

III.

Stav územního plánu odporující reálnému stavu v lokalitě má dalekosáhlé negativní důsledky pro vlastníky nemovitostí a komplikuje řádné využívání nemovitostí, a to přes to, že návrh Územního plánu města Brna počítá s tím, že stávající povolené stavby přesahující regulativ budou nadále považovány za přípustné. Například s ohledem na stáří a stav některých nemovitostí se ukazuje, že by pro vlastníky bylo nejvhodnějším řešením nahrazení původních staveb novými konstrukcemi. To však územní plán nepřipouští. Vlastníci tak nemají jiné východisko, než existující staré a nevyhovující budovy nákladně udržovat, byť by bylo ekonomičtější či ekologičtější tyto stavby nahradit novostavbou z moderních materiálů. Pro zbývající vlastníky nemovitostí v lokalitě se jeví regulativ výstavby do 25 m^2 jako bezdůvodně **diskriminační** oproti vlastníkům, kteří na sousedních pozemcích mají historicky povoleny stavby tento regulativ mnohonásobně přesahující. Nezahrnutí lokality mezi rekreační plochy „R", dále **komplikuje vytváření odpovídajícího a bezpečného zázemí pro rekreaci v kvalitním přírodním prostředí**, což je stav, který je v rozporu s veřejným zájmem i s principy, které stanoví návrh Územního plánu města Brna pro plochy rekreace.

Návrh Územního plánu města Brna uvádí, že koncepce rekreace v plochách rekreace „R" je stanovena pro zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V plochách rekreace je třeba respektovat následující zásady:

- zachování hodnot přírodního a krajinného prostředí města;
- potřebu udržet příležitosti pro veřejnou i individuální rekreaci v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí;
- zlepšení vybavenosti rekreačních oblastí veřejnou infrastrukturou.

Dále se uvádí, že *rekreační oblasti* jsou v územním plánu specificky vyznačeny mimo jiné v návaznosti na větší územní potenciál, koncentraci rekreačních aktivit a tradiční rekreační využívání. Přesně tak by tomu mělo být i u dotčené lokality Sadová – Zaječí hora, která tyto podmínky naplňuje a označení za rekreační oblast s případnými dalšími doprovodnými úpravami návrhu Územního plánu by mohlo pomoci **rozumnému, ekologickému a udržitelnému rozvoji individuální rekreace** v lokalitě Zaječí hora.

Změna předmětné lokality na chatovou lokalitu „R" by podpořila rekreační charakter oblasti, a to jak co se týče veřejného užívání (cyklostezka), tak i soukromého užívání nemovitostí s možným rozšířením sezonního bydlení. To by podpořilo též **bezpečnost** a ochranu majetku v lokalitě. Častější přítomnost rekreantů v objektech k tomu uzpůsobených může být důležitou **prevencí pro nežádoucí devastaci lokality** a v zahrádkářských oblastech tolik rozšířených krádeží.

Námitka k návrhu územního plánu (lokalita Sadová – Zaječí hora)

Pokud by snad mělo být důvodem pro nepřijetí navrhované změny, že by tímto bylo zasaženo do stávajícího krajinného rázu, pak dotčení vlastníci uvádějí, že je navrhováno jen uvedení právního stavu do souladu s faktickým stavem, na rozdíl od jiných změn blízce sousedících rozvojových lokalit obsažených v návrhu Územního plánu města Brna (vícepodlažní bytová výstavba v přiléhající lokalitě Sadová Sa-1, dvoupruhová páteřní komunikace a most přes údolí Zaječího potoka). Nejsou-li tyto navrhované změny závadné z pohledu ochrany přírody, jistě nemůže být problémem ani narovnání historicky platného stavu rekreační výstavby v dotčené lokalitě.

IV.

Tímto dotčení vlastníci z důvodu ochrany svých vlastnických práv i veřejného zájmu navrhují, aby shora označené plochy „I" v lokalitě Sadová – Zaječí hora byly změněny na plochy „R/v2" se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m² (s výškou 3-10 m), popřípadě „R/v1" (s výškou 3-7 m).

Dotčení vlastníci také navrhují, aby celá dotčená lokalita byla označena jako rekreační oblast.

kontaktní email: [redacted]

1A

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
PSČ 601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

Námitka proti návrhu Územního plánu města Brna
(po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona)

Přílohy: Výpisy z listu vlastnictví
Území dotčené námitkou - grafické znázornění
Informativní výpisy z katastru nemovitostí ohledně staveb v lokalitě

Území dotčené námitkou:

Sadová – Zaječí hora (plochy zahrádek „I"), blíže označeno viz příloha - grafické znázornění na podkladě katastrální mapy a návrhu ÚP

Dotčení vlastníci a údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Dotčený vlastník			Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva		
Jméno:	Dat. nar.:	Bydliště:	Specifikace nemovitosti (parc. č.):	Zapsané na LV č.:	V obci Brno, k.ú.:
[redacted]					

1B

Podpisy dotčených vlastníků (podatelů námitky):		
Jméno:	Datum:	Podpis:
[redacted]		

MMB/0356881/2021
Zástupce veřejnosti

MMB/0356881/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatelé námitky nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek (I) v lokalitě Zaječí hora v k.ú. Sadová, kde se zároveň nachází pozemky par. č. 593, 954, 760/4, 760/3, 490, 613/2, 613/4, k.ú. Sadová, které jsou jednotlivě v jejich vlastnictví. Podatelé navrhují změnu na plochu rekreace („R/v2" případně „R/v1") se stavbami pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m2. Podatelé dále navrhují, aby celá lokalita byla označena jako rekreační oblast.

Předmětná lokalita Zaječí hora je dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební-volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu, kde jsou mimo jiné přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 25 m2 včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 110 m3. Dotčená lokalita není součástí žádné rekreační oblasti, vymezené platným ÚPmB.
V Konceptu nového ÚPmB (2011) je předmětná lokalita ve všech třech variantách prověřena a navržena jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami a není součástí žádné vymezené rekreační oblasti.
Předmětná lokalita byla dále prověřena územní studií Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Ing. arch. Zbyněk Pech, Ing. arch. Jiří Fixel, atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech, 2018), která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404 (dále jen ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). V analytické části je předmětná lokalita vyhodnocena dle skutečného stavu v území jako zahrádkářská lokalita č. 270 – plochy s objekty pro individuální rekreaci. V návrhové části ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna je předmětná lokalita navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek se zahradními chatami (IZCH), kde by byla mimo jiné přípustná rekonstrukce, dostavba a výstavba nových zahradních chat (objektů pro individuální rekreaci charakteru zahradních chat) o celkové zastavěné ploše max. 25 m2, přičemž obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 110 m3. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna vyhodnotila i dopravní a technickou infrastrukturu: „Dopravní obsluha – přístupové účelové komunikace cca 2-3 m, vnitřní komunikace cca 3 m, část bez pozemku. Technická infrastruktura – kanalizace – podrobné řešení celé lokality, napojení na veřejnou kanalizaci finančně náročné. Technická infrastruktura – voda – spodní část napojení na veřejný vodovod, nízká ekonomická náročnost, další část ATS, dále pak ekonomicky neřešitelné." Předmětná lokalita není vyhodnocena jako vhodná pro plochy rekreace s rekreačními objekty (IRCH) nebo plochy s objekty pro rekreaci pobytovou rodinnou (IRR).
Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu nového ÚPmB z 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; v tomto případě zejména z výše zmíněné ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území lokality Zaječí hora pro účel využití - plochy zahrádek a toto řešení Návrh nového ÚPmB převzal. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek (I) a není součástí žádné z vymezených rekreačních oblastí.

V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je uvedeno následující:
„Podmínky využití ploch zahrádek

MMB/0356881/2021
Zástupce veřejnosti

- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.
Umístění staveb
Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:
- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.
Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování a zlepšování prostupnosti v území; tam, kde zlepšování prostupnosti není možné nebo důvodné (dostatečná šířka komunikace, stávající kvalitní průchodnost území) alespoň zachování dosavadní prostupnosti.
Zastoupení zeleně v plochách zahrádek
Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.“

Z výše uvedeného je zřejmé, že předmětná lokalita Zaječí hora je dlouhodobě prověřena pro využití jako plocha zahrádek s objekty pro individuální rekreaci – zahradními chatami. Předmětná lokalita je prakticky obklopena lesními komplexy. V rámci koncepce uspořádání krajiny (Návrh nového ÚPmB) tvoří předmětná lokalita Zaječí hora přírodní zázemí v krajině, které je charakteristické mimořádnými kulturními a krajinotvornými hodnotami a je vymezené za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, kterým by bezpochyby bylo umisťování staveb pro hromadnou nebo rodinnou rekreaci o zastavěné ploše až 80 m2 a při výškové úrovni zástavby až 7 m nebo dokonce až 10 m (specifikace výškové úrovně zástavby 1, případně 2) v celé ploše předmětné lokality Zaječí hora (cca 58 ha).
Navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2 (tento typ staveb je zapisován do katastru nemovitostí ve způsobu užívání stavby jako stavba pro rodinnou rekreaci, viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství, např: kůlna, bazén, altán, při dodržení stanovených podmínek. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu, který se vyznačuje zároveň větší plochou pozemku, obvykle přes 1000 m2), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace pro jednotlivce, případně pro rodinu s dětmi.
Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v

MMB/0356881/2021
Zástupce veřejnosti

území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Zaječí hora tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci nebo rodinné domy. Zároveň dopravní infrastruktura, technická infrastruktura a na ni navazující služby podporující veřejnou rekreaci nebo intenzivnější pobytovou rodinnou rekreaci nejsou dostatečné nebo zcela chybí a jejich zřízení by bylo na velké části předmětného území neúměrně finančně náročné nebo dokonce z ekonomického hlediska nerealizovatelné (viz. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). Rekreace jinými způsoby, než je zahrádkaření jako takové, které zmiňují podatelé námitky, např. trávení volného času, procházky do přírody, cyklistika nebo běžkování, nejsou samy o sobě důvodem vymezení nové rekreační oblasti a zároveň regulativy plochy zahrádek (I) tyto formy rekreace nevylučují.
Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět požadavkům podatelů. Předmětnou lokalitu Zaječí hora nelze vymezit jako novou rekreační oblast a nelze ji zařadit do ploch rekreace (R) se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou mít zastavěnou plochu stavby až 80 m2.

Vzhledem k tomu, že lokalita Zaječí hora není vhodná pro způsob využití jako plocha rekreace (R) a je třeba zde zachovat spíše individuální formy rekreace s méně intenzivním stavebním využitím, odpovídající způsobu využití plochy zahrádek (I), nelze zde vymezit ani specifikace struktury zástavby v – volná zástavba nebo specifikace výškové úrovně zástavby 1 – výškové rozpětí 3 až 7 m nebo 2 – výškové rozpětí 3 až 10 m. Tyto specifikace jsou dány přímo regulativy stabilizované plochy zahrádek (I).

Problematiku stávajících legálních staveb, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, Návrh nového ÚPmB upravuje následujícím způsobem:
V připravovaném Návrhu nového ÚPmB, který je zpracován v měřítku 1:10 000 dochází k tomu, že převážná většina malých ploch je integrována (pohlcena) do sousedních funkčních ploch s větší výměrou. Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2). Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Plochy menší než 5 000 m2 jsou vymezovány s ohledem na zobrazování v územním plánu a podrobnosti popisu obvykle jen v případech nutnosti samostatného vymezení menší plochy (např. plochy plní významnou funkci). Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla integrovány do jiných ploch RZV s jiným využitím.
Toto se v praxi dotklo například právě legálních staveb rodinných domů nebo legálních větších staveb pro rodinnou rekreaci, které byly v minulosti umístěny v území určeném pro využití jako zahrádky (funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu dle platného ÚPmB) a v Návrhu nového ÚPmB jsou vymezeny jako stabilizované plochy zahrádek (I).
V souladu s výše uvedeným je pro obdobné případy v Závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území uvedeno následující:
„Při vymezování ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především:
- struktury zástavby,
- výšky zástavby,
- způsobů využití území.“

MMB/0356881/2021
Zástupce veřejnosti

S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat mimo jiné následujícím způsobem:
„Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že 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.
Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován 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.“

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná lokalita Zaječí hora byla a je z územně plánovacího hlediska dlouhodobě určena pro individuální rekreaci, zejména formou zahrádkaření, nelze Návrh nového ÚPmB označit za diskriminační a nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v této lokalitě.
Na základě výše uvedeného lze dále konstatovat, že nedochází k poškození vlastníků staveb, protože stávající legální stavby, které nejsou v souladu s regulativy předmětné stabilizované plochy zahrádek (I), z důvodů jejich integrace do plochy zahrádek (I), budou v území přípustné a budou přípustné i změny těchto legálních staveb za stanovených podmínek. Tedy bude možná řádná údržba 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.
Pro úplnost dodáváme, že dřívější kap. 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je nyní kap. 6.3.2.19 REKREACE JINÁ - RX. Z důvodů uvedení dokumentace do jednotného standardu došlo k přejmenování plochy I – „plochy zahrádek“ na plochu RX – „rekreace jiná“ a k úpravě textu závazné textové části předmětné plochy RZV, kde byl důvodem i požadavek pořizovatele na zvýšení srozumitelnosti a aplikovatelnosti podmínek využití plochy RX.

2918

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0356990
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

Jméno: [redacted]

příjmení:

Adresa:

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č [redacted] ..... k.ú 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 námitky

Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

- v městské části **Kohoutovice**

- katastrálním území **Kohoutovice 610313**

- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto

n á m i t k u:

Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB, která stanovuje nutnost zajistit propojení Ke-2 Stavební dvůr s ulicemi Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.

1 **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.** 1

Zcela odmítám, aby upravený návrh územního plánu zrušil vymezení vedení komunikace rozvojovou lokalitou Ke-2 Stavební dvůr.

Požaduji, aby územním plánem bylo jasně vymezeno vedení komunikací v Ke-2 Stavební dvůr tak, že vyloučí silniční propojení s ulicemi Talichova/Bašného. Odmítám, aby dopravní napojení Ke - 2 Stavební dvůr na ulice Talichova/Bašného bylo řešeno až v urbanistické studii, která nepodléhá veřejnému projednání. Požaduji, aby z rozvojového území Ke-2 stavební dvůr byly vyňaty následující pozemky p.č. 44, 42, 41, 39, 38, 37 v k. ú Kohoutovice. 2 **Žádám, aby text karty rozvojového území byl změněn na str. 229 Přílohy č. 1.1., Textová část odůvodnění Územního plánu města Brna takto:** 2

a) Funkční a prostorové vymezení: B/v3, V/v2;

b) Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot: "Lokalita doplňuje původní a novodobou zástavbu rodinných domů uprostřed městské části. V lokalitě je uložena územní studie, která prověří a zajistí samostatnou dopravní obslužnost lokality na páteřní komunikace městské části Brno - Kohoutovice, vyloučí dopravní propojení lokality s ulicemi Bašného-Talichova, tak aby byl zachován klidový ráz bydlení v daném území. Územní studie prověří možnost pěšího napojení na ulici Bašného- Talichova.";

c) Počet obyvatel: 809 obyvatel, 169 pracovníků.

Odůvodnění

Pořizovatel a zpracovatel učinili změny v návrhu ÚP zcela proti vůli desítek vlastníků dotčených nemovitostí

Námitku proti aktuálně projednávanému novému územnímu plánu a K dopravnímu oddělení Ke - stavební dvůr **podali desítky vlastníků nemovitostí** již v červnu roku 2020. v městské části Brno - Kohoutovice není žádné jiné téma, na kterém by se shodlo tolik vlastníků nemovitostí. Hodnota budov dotčených nemovitostí se pohybuje ve stovkách milionů Kč. V městské části Brno - Kohoutovicích **není žádná jiná takto rozsáhlá skupina vlastníků nemovitostí, která by vytrvale společně po celé desetiletí žádají stále jeden jednoduchý požadavek - dopravní oddělení rozvojového území Ke-2 Stavební dvůr od ulic Bašného/Talichova.** Na místo toho, aby se námitkám vyhovělo, pořizovatel nepochopitelně provedl změny v návrhu územního plánu směrem k horšímu, a to tak, že

a) vypustil vymezení obslužné komunikace Stavebního dvoru navržené v předchozí verzi návrhu územního plánu jako územním plánem definovaánée dopravního napojení na ulici Libušina třída.

b) řešení dopravního napojení odsunul do fáze urbanistické studie a bere tak možnost vlastníkům dotčených nemovitostí možnost se proti případnému dopravnímu napojení na Talichovu/Bašného bránit, když ví, že s ním nesouhlasí

c) více než ztrojnásobil počet pracovníků, kteří by v území měli pracovat, a tedy umožňuje další zvyšování pohybu osob v území a zvyšuje intenzitu využití území, a to zcela z rozporu s požadavky vlastníků sousedních nemovitostí.

Hrozí, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů, nebytových prostor a bytů ve stavebním dvoře) budou dopravně využívat 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 takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova opakovaně námitku.

Stavebně - technické provedení ulic Talichova / Bašného se přitom od původní výstavby nezměnilo a se změnami se ani nepočítá.

Propojení rozvojové zóny Ke-2 Stavební dvůr je zcela v rozporu s trendem humanizace urbálního prostředí

Nejmodernější poznatky o způsobech zkvalitňování životního prostředí pro obyvatele měst zdůrazňují **zklidňování dopravy v zónách bydlení, odstranění nadřazenosti automobilové dopravy, vytvoření lepších podmínek pro chodce a cyklisty, zvýšení bezpečnosti. Účelem je snížení intenzit provozu, snížení rychlosti motorových vozidel a zvýšení humanizace prostředí.**

Snaha o propojování ulic Bašného/Talichova s novou rozvojovou zónou povedou k přesně k opačnému. Z klidových ulic se postupně stávají průjezdní komunikace. Paradoxně, již původní plán výstavby ze sedmdesátých let minulého století počítal se zaslepením ulice Talichova. Na místo toho byla ulice následně propojena na Libušinu třídu, aby posloužila jako průjezdní komunikace pro stovky obyvatel minipanelového sidliště Ulička. O padesát let později plánuje zpracovatel a pořizovatel učinit stejnou chybu jako komunističtí plánovači a dále zintenzivnit dopravu v ulicích, které jsou dopravně i urbánně koncipovány jako klidové ulice, nikoliv jako průjezdní komunikace.

Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) vydalo Metodiku konceptu Inteligentních měst[1]. Ke konceptu Smart Cities se hlásí i Brno. V kapitole věnované kultivaci veřejného prostranství vychází metodika z předpokladů:

1) Sociální interakce je základním parametrem přežití člověka, i města.
2) Inteligentní město proto podporuje tuto důležitou součást města investicemi do kvality veřejného prostoru s rozmanitými funkcemi, a to nejdříve do samotného veřejného prostoru, a teprve poté do objektů a infrastruktury.
3) Atraktivita prostoru je definována jeho uspořádáním.
4) Je potřeba nově rozdělit prostor, přeuspořádat jej pro různé funkce, nejen individuální dopravu, vždyť i například silnice je veřejným prostorem a může mít další funkce.
5) Kvalitní veřejný prostor je primárně určen pěším a je prostorem pro setkávání, diskuzi, svobodné shromažďování. Takový prostor se stává pro lidi atraktivní a láká podnikatele k investicím do svého podnikání i do okolního veřejného prostoru.
6) Inteligentní město pracuje s nástroji pro diverzitu parteru například pro řešení přespávacích čtvrtí tzv. pyžamových měst, kam lidé jezdí pouze přespat.

Pokud chce Brno naplnit identifikované priority, musí v případech stabilizovaných a funkčně využitých území, jakými jsou lokality v bezprostředním sousedství Ke-2, zavést již v raných fázích plánování (včetně územního) opatření na ochranu obyvatel a uživatelů funkčních částí a brownfield, jakým je Stavební dvůr, řešit tak, aby byl pro potenciální investory co nejatraktivnější a dopady investic do něj přinesly pozitiva investorovi, uživatelům Stavebního dvora i obyvatelům okolí.

Požadavek, aby ulice Talichova - Bašného nebyly se Stavebním dvorem propojeny jen na úrovni pěší / cyklistické dopravy, ale nikoli komunikací pro motorová vozidla, je v souladu s principy Smart Cities.

Negativní dopady dopravního propojení Ke-2 Stavební dvůr s ulicemi Bašného/Talichova

Již v předchozích námitkách upozorňovali vlastníci nemovitostí na skutečnost, že **ulice Talichova a Bašného nejsou vhodné k dopravnímu napojení na další rozvojované lokality.** Uvedli, že "*Ulice Talichova 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.*"

V posledních letech je komunikace využívána nejen pro potřeby dopravní obsluhy existující zástavby, ale současně pro potřeby Úřadu městské části Brno - Kohoutovice a dopravní obsluhy Uličky (existující zástavba osmipodlažních panelových domů).

---

[1] https://www.mmr.cz/getmedia/b6b19c98-5b08-48bd-bb99-756194f6531d/TB930MMR001_Metodika-konceptu-Inteligentnich-mest-2015.pdf

Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodný. Vychází z neznalosti a ignorance neudržitelného stavu v jinak stabilizovaném území Kohoutovic.

Vlastníci opakují, co již uvedli: "*I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice a do Bystrce atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako to činí rezidenti z ulice Ulička, kteří již za současného stavu vystavují ulici Talichova vyšší dopravní zátěži, než na jakou je na ní vedená komunikace koncipována a stavebně-technicky řešena.*"

Kvůli zastavění komunikace na ulicích Talichova - Bašného po obou stranách není do budoucna možné rozšíření komunikace.

Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr **povede** ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

Uvedené kumulativní vlivy významně mění kvalitu života na ulicích Talichova - Bašného k horšímu a **zasahují do pohody bydlení** zdejších obyvatel. Pro zachování alespoň dosavadní úrovně pohody bydlení je přitom zásadní, aby se poměry na daných ulicích dále nezhoršovaly. Již ÚP může zajistit, aby nová výstavba v lokalitě Ke-2 měla své vlastní dopravní napojení na hlavní komunikace a nepřipustit dopravní propojení s ulicemi Talichova - Bašného, které pro ně nejsou stavebně - technicky koncipovány.

V Brně dne 28. 6. 2021

[redacted]vitosti

Občané, kteří podali námitku k návrhu ÚPmB v m.č. Kohoutovice Ke-2 Stavební dvůr.

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10
11
12
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0342685
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0342685/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f73d6

22. [redacted]

23. [redacted]

24. [redacted]

25. [redacted]

26. [redacted]

27. [redacted]

28. [redacted]

29. [redacted]

MMB/0356990/2021
Námitky

MMB/0356990/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s nutností propojení lokality s ulicemi Bašného – Myslivečkova – Žebětínská – Libušina třída a změnou řešení oproti předchozímu stupni projednání. Dále je požadováno řešení upravit tak, aby nebylo možné vzájemné propojení lokality Ke-2 s okolní strukturou. V rámci podání je vysloven nesouhlas se zrušením vymezení komunikací lokalitou Ke-2.

Úprava řešení mezi projednáními nového územního plánu byla provedena na základě změny současného územního plánu pod označením B3/11-I/Z, která byla vydána opatřením obecné povahy OOP č.6/2020 a nabyla účinnosti 23. 9. 2020.

Pro lokalitu Ke-2 je stanovena povinnost zpracování územní studie (ÚS-34), která bude podkladem pro rozhodování v území. Do doby zpracování této studie není možné v území umístit jakýkoliv záměr.

Požadavek na zamezení propojení území je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, a tedy jej nelze zohlednit.

Dle obecných podmínek využití území (kap. 6.2, str. 58) je možné stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Tedy není nutno je přesně vymezovat a mohou být zpřesněny v rámci řešení územní studie.

Rámec řešení územní studie ÚS-34 je uveden v kap. 12. a bude podkladem pro zpracování zadání územní studie.

Návrh nového ÚPmB stanovuje podmínky pro pořízení ÚS, není to vlastní zadání územní studie. Ani zadání však nemůže předjímat výsledek řešení, resp. není důvodné zamítat dopředu řešení, které má být předmětem prověření a návrhem zpracovatele ÚS.

Možnosti řešení musí vzejít z výsledku prověření ÚS, právě tak jako vyhodnocení a případně stanovení podmínek možného napojení lokality z ul. Bašného.

Na základě současných informací nelze takové řešení potvrdit. Takový přístup by byl nerovný k ostatním prověřovaným dopravním napojením, které mají rovněž návaznost na stávající zástavbu.

Požadavkem se bude možné zabývat a podrobněji popsat v rámci zpracování zadání ÚS, ve kterém mohou být zpřesněny požadavky na řešení dopravy např. následovně:

„– řešit hlavní připojení lokality především na systémové komunikace v území (ulice Libušina třída a Žebětínská);

- navrhnout prostupnost územím na navazující uliční síť se zohledněním využití stávajícího stabilizovaného území“.

Z výše uvedených důvodů nelze v současné době požadavek zohlednit.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Do dosavadního platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.

MMB/0356990/2021
Námitky

Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS1 pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. Pořizovaná ÚS1 musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, tj. s vymezenými více funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny ploch bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto využití funkční využití v novém ÚP bylo na základě pokynu pořizovatele upraveno a do 1. opakovaného veřejného projednání v 06/2021 předloženo s vymezenou plochou smíšenou obytnou C/v3, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost.
Rozsah rozvojové lokality Ke-2, návrhové stavební plochy C/v3 i informace uváděné v kartě lokality v Příloze 1.1 textové části Odůvodnění k její charakteristice, rozvoji a ochraně hodnot, včetně uváděných bilančních údajů o počtu obyvatel pracovníků vyplývají z odborného názoru autorizovaného zpracovatele, který je garantem správnosti a navrženého řešení a jeho odpovídajícího odůvodnění.
V rámci podání je požadováno podmínění připojení rozvojové lokality Ke-2 bez průjezdu ul. Tallichovy/Bašného. Problematiku dopravní obslužnosti má dle nového ÚP komplexně řešit závazně vymezená ÚS-34, není účelné předjímat vymezení plochy veřejných prostranství v lokalitě v hlavním výkrese. Dále viz u bodu 1.
Námitce se z výše uvedených důvodů 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.
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.

2919

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0356992

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

Jméno

příjmení

Adresa

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č..... ..... k.ú 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 námitky

Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

- v městské části **Kohoutovice**

- katastrálním území **Kohoutovice 610313**

- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto

n á m i t k u:

1

Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB, která stanovuje nutnost zajistit propojení Ke-2 Stavební dvůr s ulicemi Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.

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.

Zcela odmítám, aby upravený návrh územního plánu zrušil vymezení vedení komunikace rozvojovou lokalitou Ke-2 Stavební dvůr.

1

2

Požaduji, aby územním plánem bylo jasně vymezeno vedení komunikací v Ke-2 Stavební dvůr tak, že vyloučí silniční propojení s ulicemi Talichova/Bašného. Odmítám, aby dopravní napojení Ke - 2 Stavební dvůr na ulice Talichova/Bašného bylo řešeno až v urbanistické studii, která nepodléhá veřejnému projednání. Požaduji, aby z rozvojového území Ke-2 stavební dvůr byly vyňaty následující pozemky p.č. 44, 42, 41, 39, 38, 37 v k. ú Kohoutovice. Žádám, aby text karty rozvojového území byl změněn na str. 229 Přílohy č. 1.1., Textová část odůvodnění Územního plánu města Brna takto:

a) Funkční a prostorové vymezení: B/v3, V/v2;

b) Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot: "Lokalita doplňuje původní a novodobou zástavbu rodinných domů uprostřed městské části. V lokalitě je uložena územní studie, která prověří a zajistí samostatnou dopravní obslužnost lokality na páteřní komunikace městské části Brno - Kohoutovice, vyloučí dopravní propojení lokality s ulicemi Bašného-Talichova, tak aby byl zachován klidový ráz bydlení v daném území. Územní studie prověří možnost pěšího napojení na ulici Bašného- Talichova.";

c) Počet obyvatel: 809 obyvatel, 169 pracovníků.

2

Odůvodnění

Pořizovatel a zpracovatel učinili změny v návrhu ÚP zcela proti vůli desítek vlastníků dotčených nemovitostí

Námitku proti aktuálně projednávanému novému územnímu plánu a K dopravnímu oddělení Ke - stavební dvůr **podali desítky vlastníků nemovitostí** již v červnu roku 2020. v městské části Brno - Kohoutovice není žádné jiné téma, na kterém by se shodlo tolik vlastníků nemovitostí. Hodnota budov dotčených nemovitostí se pohybuje ve stovkách milionů Kč. V městské části Brno - Kohoutovicích **není žádná jiná takto rozsáhlá skupina vlastníků nemovitostí, která by vytrvale společně po celé desetiletí žádají stále jeden jednoduchý požadavek - dopravní oddělení rozvojového území Ke-2 Stavební dvůr od ulic Bašného/Talichova.** Na místo toho, aby se námitkám vyhovělo, pořizovatel nepochopitelně provedl změny v návrhu územního plánu směrem k horšímu, a to tak, že

a) vypustil vymezení obslužné komunikace Stavebního dvoru navržené v předchozí verzi návrhu územního plánu jako územním plánem definovaánée dopravního napojení na ulici Libušina třída.

b) řešení dopravního napojení odsunul do fáze urbanistické studie a bere tak možnost vlastníkům dotčených nemovitostí možnost se proti případnému dopravnímu napojení na Talichovu/Bašného bránit, když ví, že s ním nesouhlasí

c) více než ztrojnásobil počet pracovníků, kteří by v území měli pracovat, a tedy umožňuje další zvyšování pohybu osob v území a zvyšuje intenzitu využití území, a to zcela z rozporu s požadavky vlastníků sousedních nemovitostí.

Hrozí, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů, nebytových prostor a bytů ve stavebním dvoře) budou dopravně využívat 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 takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova opakovaně námitku.

Stavebně - technické provedení ulic Talichova / Bašného se přitom od původní výstavby nezměnilo a se změnami se ani nepočítá.

Propojení rozvojové zóny Ke-2 Stavební dvůr je zcela v rozporu s trendem humanizace urbálního prostředí

Nejmodernější poznatky o způsobech zkvalitňování životního prostředí pro obyvatele měst zdůrazňují **zklidňování dopravy v zónách bydlení, odstranění nadřazenosti automobilové dopravy, vytvoření lepších podmínek pro chodce a cyklisty, zvýšení bezpečnosti. Účelem je snížení intenzit provozu, snížení rychlosti motorových vozidel a zvýšení humanizace prostředí.**

Snaha o propojování ulic Bašného/Talichova s novou rozvojovou zónou povedou k přesně k opačnému. Z klidových ulic se postupně stávají průjezdní komunikace. Paradoxně, již původní plán výstavby ze sedmdesátých let minulého století počítal se zaslepením ulice Talichova. Na místo toho byla ulice následně propojena na Libušinu třídu, aby posloužila jako průjezdní komunikace pro stovky obyvatel minipanelového sidliště Ulička. O padesát let později plánuje zpracovatel a pořizovatel učinit stejnou chybu jako komunističtí plánovači a dále zintenzivnit dopravu v ulicích, které jsou dopravně i urbánně koncipovány jako klidové ulice, nikoliv jako průjezdní komunikace.

Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) vydalo Metodiku konceptu Inteligentních měst[1]. Ke konceptu Smart Cities se hlásí i Brno. V kapitole věnované kultivaci veřejného prostranství vychází metodika z předpokladů:

1) Sociální interakce je základním parametrem přežití člověka, i města.
2) Inteligentní město proto podporuje tuto důležitou součást města investicemi do kvality veřejného prostoru s rozmanitými funkcemi, a to nejdříve do samotného veřejného prostoru, a teprve poté do objektů a infrastruktury.
3) Atraktivita prostoru je definována jeho uspořádáním.
4) Je potřeba nově rozdělit prostor, přeuspořádat jej pro různé funkce, nejen individuální dopravu, vždyť i například silnice je veřejným prostorem a může mít další funkce.
5) Kvalitní veřejný prostor je primárně určen pěším a je prostorem pro setkávání, diskuzi, svobodné shromažďování. Takový prostor se stává pro lidi atraktivní a láká podnikatele k investicím do svého podnikání i do okolního veřejného prostoru.
6) Inteligentní město pracuje s nástroji pro diverzitu parteru například pro řešení přespávacích čtvrtí tzv. pyžamových měst, kam lidé jezdí pouze přespat.

Pokud chce Brno naplnit identifikované priority, musí v případech stabilizovaných a funkčně využitých území, jakými jsou lokality v bezprostředním sousedství Ke-2, zavést již v raných fázích plánování (včetně územního) opatření na ochranu obyvatel a uživatelů funkčních částí a brownfield, jakým je Stavební dvůr, řešit tak, aby byl pro potenciální investory co nejatraktivnější a dopady investic do něj přinesly pozitiva investorovi, uživatelům Stavebního dvora i obyvatelům okolí.

Požadavek, aby ulice Talichova - Bašného nebyly se Stavebním dvorem propojeny jen na úrovni pěší / cyklistické dopravy, ale nikoli komunikací pro motorová vozidla, je v souladu s principy Smart Cities.

Negativní dopady dopravního propojení Ke-2 Stavební dvůr s ulicemi Bašného/Talichova

Již v předchozích námitkách upozorňovali vlastníci nemovitostí na skutečnost, že **ulice Talichova a Bašného nejsou vhodné k dopravnímu napojení na další rozvojované lokality.** Uvedli, že "*Ulice Talichova 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.*"

V posledních letech je komunikace využívána nejen pro potřeby dopravní obsluhy existující zástavby, ale současně pro potřeby Úřadu městské části Brno - Kohoutovice a dopravní obsluhy Uličky (existující zástavba osmipodlažních panelových domů).

---

[1] https://www.mmr.cz/getmedia/b6b19c98-5b08-48bd-bb99-756194f6531d/TB930MMR001_Metodika-konceptu-Inteligentnich-mest-2015.pdf

Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodný. Vychází z neznalosti a ignorance neudržitelného stavu v jinak stabilizovaném území Kohoutovic.

Vlastníci opakují, co již uvedli: "*I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice a do Bystrce atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako to činí rezidenti z ulice Ulička, kteří již za současného stavu vystavují ulici Talichova vyšší dopravní zátěži, než na jakou je na ní vedená komunikace koncipována a stavebně-technicky řešena.*"

Kvůli zastavění komunikace na ulicích Talichova - Bašného po obou stranách není do budoucna možné rozšíření komunikace.

Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr **povede** ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

Uvedené kumulativní vlivy významně mění kvalitu života na ulicích Talichova - Bašného k horšímu a **zasahují do pohody bydlení** zdejších obyvatel. Pro zachování alespoň dosavadní úrovně pohody bydlení je přitom zásadní, aby se poměry na daných ulicích dále nezhoršovaly. Již ÚP může zajistit, aby nová výstavba v lokalitě Ke-2 měla své vlastní dopravní napojení na hlavní komunikace a nepřipustit dopravní propojení s ulicemi Talichova - Bašného, které pro ně nejsou stavebně - technicky koncipovány.

V Brně dne 28.6.2021

[redacted]

MMB/0356992/2021
Námitky

MMB/0356992/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s nutností propojení lokality s ulicemi Bašného – Myslivečkova – Žebětínská – Libušina třída a změnou řešení oproti předchozímu stupni projednání. Dále je požadováno řešení upravit tak, aby nebylo možné vzájemné propojení lokality Ke-2 s okolní strukturou. V rámci podání je vysloven nesouhlas se zrušením vymezení komunikací lokalitou Ke-2.

Úprava řešení mezi projednáními nového územního plánu byla provedena na základě změny současného územního plánu pod označením B3/11-I/Z, která byla vydána opatřením obecné povahy OOP č.6/2020 a nabyla účinnosti 23. 9. 2020.

Pro lokalitu Ke-2 je stanovena povinnost zpracování územní studie (ÚS-34), která bude podkladem pro rozhodování v území. Do doby zpracování této studie není možné v území umístit jakýkoliv záměr.

Požadavek na zamezení propojení území je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, a tedy jej nelze zohlednit.

Dle obecných podmínek využití území (kap. 6.2, str. 58) je možné stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Tedy není nutno je přesně vymezovat a mohou být zpřesněny v rámci řešení územní studie.

Rámec řešení územní studie ÚS-34 je uveden v kap. 12. a bude podkladem pro zpracování zadání územní studie.

Návrh nového ÚPmB stanovuje podmínky pro pořízení ÚS, není to vlastní zadání územní studie. Ani zadání však nemůže předjímat výsledek řešení, resp. není důvodné zamítat dopředu řešení, které má být předmětem prověření a návrhem zpracovatele ÚS.

Možnosti řešení musí vzejít z výsledku prověření ÚS, právě tak jako vyhodnocení a případně stanovení podmínek možného napojení lokality z ul. Bašného.

Na základě současných informací nelze takové řešení potvrdit. Takový přístup by byl nerovný k ostatním prověřovaným dopravním napojením, které mají rovněž návaznost na stávající zástavbu.

Požadavkem se bude možné zabývat a podrobněji popsat v rámci zpracování zadání ÚS, ve kterém mohou být zpřesněny požadavky na řešení dopravy např. následovně:

„– řešit hlavní připojení lokality především na systémové komunikace v území (ulice Libušina třída a Žebětínská);

- navrhnout prostupnost územím na navazující uliční síť se zohledněním využití stávajícího stabilizovaného území“.

Z výše uvedených důvodů nelze v současné době požadavek zohlednit.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Do dosavadního platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.

MMB/0356992/2021
Námitky

Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS1 pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. Pořizovaná ÚS1 musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, tj. s vymezenými více funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny ploch bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto využití funkční využití v novém ÚP bylo na základě pokynu pořizovatele upraveno a do 1. opakovaného veřejného projednání v 06/2021 předloženo s vymezenou plochou smíšenou obytnou C/v3, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost.
Rozsah rozvojové lokality Ke-2, návrhové stavební plochy C/v3 i informace uváděné v kartě lokality v Příloze 1.1 textové části Odůvodnění k její charakteristice, rozvoji a ochraně hodnot, včetně uváděných bilančních údajů o počtu obyvatel pracovníků vyplývají z odborného názoru autorizovaného zpracovatele, který je garantem správnosti a navrženého řešení a jeho odpovídajícího odůvodnění.
V rámci podání je požadováno podmínění připojení rozvojové lokality Ke-2 bez průjezdu ul. Tallichovy/Bašného. Problematiku dopravní obslužnosti má dle nového ÚP komplexně řešit závazně vymezená ÚS-34, není účelné předjímat vymezení plochy veřejných prostranství v lokalitě v hlavním výkrese. Dále viz u bodu 1.
Námitce se z výše uvedených důvodů 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.
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.

2920

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0356995
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

Jméno

příjmení

Adresa

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. ..... k.ú 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 námitky

Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

- v městské části **Kohoutovice**

- katastrálním území **Kohoutovice 610313**

- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto

n á m i t k u:

1

Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB, která stanovuje nutnost zajistit propojení Ke-2 Stavební dvůr s ulicemi Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.

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.

Zcela odmítám, aby upravený návrh územního plánu zrušil vymezení vedení komunikace rozvojovou lokalitou Ke-2 Stavební dvůr.

1

2

Požaduji, aby územním plánem bylo jasně vymezeno vedení komunikací v Ke-2 Stavební dvůr tak, že vyloučí silniční propojení s ulicemi Talichova/Bašného. Odmítám, aby dopravní napojení Ke - 2 Stavební dvůr na ulice Talichova/Bašného bylo řešeno až v urbanistické studii, která nepodléhá veřejnému projednání. Požaduji, aby z rozvojového území Ke-2 stavební dvůr byly vyňaty následující pozemky p.č. 44, 42, 41, 39, 38, 37 v k. ú Kohoutovice. Žádám, aby text karty rozvojového území byl změněn na str. 229 Přílohy č. 1.1., Textová část odůvodnění Územního plánu města Brna takto:

a) Funkční a prostorové vymezení: B/v3, V/v2;

b) Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot: "Lokalita doplňuje původní a novodobou zástavbu rodinných domů uprostřed městské části. V lokalitě je uložena územní studie, která prověří a zajistí samostatnou dopravní obslužnost lokality na páteřní komunikace městské části Brno - Kohoutovice, vyloučí dopravní propojení lokality s ulicemi Bašného-Talichova, tak aby byl zachován klidový ráz bydlení v daném území. Územní studie prověří možnost pěšího napojení na ulici Bašného- Talichova.";

c) Počet obyvatel: 809 obyvatel, 169 pracovníků.

2

Odůvodnění

Pořizovatel a zpracovatel učinili změny v návrhu ÚP zcela proti vůli desítek vlastníků dotčených nemovitostí

Námitku proti aktuálně projednávanému novému územnímu plánu a K dopravnímu oddělení Ke - stavební dvůr **podali desítky vlastníků nemovitostí** již v červnu roku 2020. v městské části Brno - Kohoutovice není žádné jiné téma, na kterém by se shodlo tolik vlastníků nemovitostí. Hodnota budov dotčených nemovitostí se pohybuje ve stovkách milionů Kč. V městské části Brno - Kohoutovicích **není žádná jiná takto rozsáhlá skupina vlastníků nemovitostí, která by vytrvale společně po celé desetiletí žádají stále jeden jednoduchý požadavek - dopravní oddělení rozvojového území Ke-2 Stavební dvůr od ulic Bašného/Talichova.** Na místo toho, aby se námitkám vyhovělo, pořizovatel nepochopitelně provedl změny v návrhu územního plánu směrem k horšímu, a to tak, že

a) vypustil vymezení obslužné komunikace Stavebního dvoru navržené v předchozí verzi návrhu územního plánu jako územním plánem definovaánée dopravního napojení na ulici Libušina třída.

b) řešení dopravního napojení odsunul do fáze urbanistické studie a bere tak možnost vlastníkům dotčených nemovitostí možnost se proti případnému dopravnímu napojení na Talichovu/Bašného bránit, když ví, že s ním nesouhlasí

c) více než ztrojnásobil počet pracovníků, kteří by v území měli pracovat, a tedy umožňuje další zvyšování pohybu osob v území a zvyšuje intenzitu využití území, a to zcela z rozporu s požadavky vlastníků sousedních nemovitostí.

Hrozí, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů, nebytových prostor a bytů ve stavebním dvoře) budou dopravně využívat 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 takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova opakovaně námitku.

Stavebně - technické provedení ulic Talichova / Bašného se přitom od původní výstavby nezměnilo a se změnami se ani nepočítá.

Propojení rozvojové zóny Ke-2 Stavební dvůr je zcela v rozporu s trendem humanizace urbálního prostředí

Nejmodernější poznatky o způsobech zkvalitňování životního prostředí pro obyvatele měst zdůrazňují **zklidňování dopravy v zónách bydlení, odstranění nadřazenosti automobilové dopravy, vytvoření lepších podmínek pro chodce a cyklisty, zvýšení bezpečnosti. Účelem je snížení intenzit provozu, snížení rychlosti motorových vozidel a zvýšení humanizace prostředí.**

Snaha o propojování ulic Bašného/Talichova s novou rozvojovou zónou povedou k přesně k opačnému. Z klidových ulic se postupně stávají průjezdní komunikace. Paradoxně, již původní plán výstavby ze sedmdesátých let minulého století počítal se zaslepením ulice Talichova. Na místo toho byla ulice následně propojena na Libušinu třídu, aby posloužila jako průjezdní komunikace pro stovky obyvatel minipanelového sidliště Ulička. O padesát let později plánuje zpracovatel a pořizovatel učinit stejnou chybu jako komunističtí plánovači a dále zintenzivnit dopravu v ulicích, které jsou dopravně i urbánně koncipovány jako klidové ulice, nikoliv jako průjezdní komunikace.

Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) vydalo Metodiku konceptu Inteligentních měst[1]. Ke konceptu Smart Cities se hlásí i Brno. V kapitole věnované kultivaci veřejného prostranství vychází metodika z předpokladů:

1) Sociální interakce je základním parametrem přežití člověka, i města.
2) Inteligentní město proto podporuje tuto důležitou součást města investicemi do kvality veřejného prostoru s rozmanitými funkcemi, a to nejdříve do samotného veřejného prostoru, a teprve poté do objektů a infrastruktury.
3) Atraktivita prostoru je definována jeho uspořádáním.
4) Je potřeba nově rozdělit prostor, přeuspořádat jej pro různé funkce, nejen individuální dopravu, vždyť i například silnice je veřejným prostorem a může mít další funkce.
5) Kvalitní veřejný prostor je primárně určen pěším a je prostorem pro setkávání, diskuzi, svobodné shromažďování. Takový prostor se stává pro lidi atraktivní a láká podnikatele k investicím do svého podnikání i do okolního veřejného prostoru.
6) Inteligentní město pracuje s nástroji pro diverzitu parteru například pro řešení přespávacích čtvrtí tzv. pyžamových měst, kam lidé jezdí pouze přespat.

Pokud chce Brno naplnit identifikované priority, musí v případech stabilizovaných a funkčně využitých území, jakými jsou lokality v bezprostředním sousedství Ke-2, zavést již v raných fázích plánování (včetně územního) opatření na ochranu obyvatel a uživatelů funkčních částí a brownfield, jakým je Stavební dvůr, řešit tak, aby byl pro potenciální investory co nejatraktivnější a dopady investic do něj přinesly pozitiva investorovi, uživatelům Stavebního dvora i obyvatelům okolí.

Požadavek, aby ulice Talichova - Bašného nebyly se Stavebním dvorem propojeny jen na úrovni pěší / cyklistické dopravy, ale nikoli komunikací pro motorová vozidla, je v souladu s principy Smart Cities.

Negativní dopady dopravního propojení Ke-2 Stavební dvůr s ulicemi Bašného/Talichova

Již v předchozích námitkách upozorňovali vlastníci nemovitostí na skutečnost, že **ulice Talichova a Bašného nejsou vhodné k dopravnímu napojení na další rozvojované lokality.** Uvedli, že "*Ulice Talichova 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.*"

V posledních letech je komunikace využívána nejen pro potřeby dopravní obsluhy existující zástavby, ale současně pro potřeby Úřadu městské části Brno - Kohoutovice a dopravní obsluhy Uličky (existující zástavba osmipodlažních panelových domů).

---

[1] https://www.mmr.cz/getmedia/b6b19c98-5b08-48bd-bb99-756194f6531d/TB930MMR001_Metodika-konceptu-Inteligentnich-mest-2015.pdf

Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodný. Vychází z neznalosti a ignorance neudržitelného stavu v jinak stabilizovaném území Kohoutovic.

Vlastníci opakují, co již uvedli: "*I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice a do Bystrce atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako to činí rezidenti z ulice Ulička, kteří již za současného stavu vystavují ulici Talichova vyšší dopravní zátěži, než na jakou je na ní vedená komunikace koncipována a stavebně-technicky řešena.*"

Kvůli zastavění komunikace na ulicích Talichova - Bašného po obou stranách není do budoucna možné rozšíření komunikace.

Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr **povede** ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

Uvedené kumulativní vlivy významně mění kvalitu života na ulicích Talichova - Bašného k horšímu a **zasahují do pohody bydlení** zdejších obyvatel. Pro zachování alespoň dosavadní úrovně pohody bydlení je přitom zásadní, aby se poměry na daných ulicích dále nezhoršovaly. Již ÚP může zajistit, aby nová výstavba v lokalitě Ke-2 měla své vlastní dopravní napojení na hlavní komunikace a nepřipustit dopravní propojení s ulicemi Talichova - Bašného, které pro ně nejsou stavebně - technicky koncipovány.

V Brně dne 28.6.2021

[redacted]

MMB/0356995/2021
Námitky

MMB/0356995/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s nutností propojení lokality s ulicemi Bašného – Myslivečkova – Žebětínská – Libušina třída a změnou řešení oproti předchozímu stupni projednání. Dále je požadováno řešení upravit tak, aby nebylo možné vzájemné propojení lokality Ke-2 s okolní strukturou. V rámci podání je vysloven nesouhlas se zrušením vymezení komunikací lokalitou Ke-2.

Úprava řešení mezi projednáními nového územního plánu byla provedena na základě změny současného územního plánu pod označením B3/11-I/Z, která byla vydána opatřením obecné povahy OOP č.6/2020 a nabyla účinnosti 23. 9. 2020.

Pro lokalitu Ke-2 je stanovena povinnost zpracování územní studie (ÚS-34), která bude podkladem pro rozhodování v území. Do doby zpracování této studie není možné v území umístit jakýkoliv záměr.

Požadavek na zamezení propojení území je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, a tedy jej nelze zohlednit.

Dle obecných podmínek využití území (kap. 6.2, str. 58) je možné stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Tedy není nutno je přesně vymezovat a mohou být zpřesněny v rámci řešení územní studie.

Rámec řešení územní studie ÚS-34 je uveden v kap. 12. a bude podkladem pro zpracování zadání územní studie.

Návrh nového ÚPmB stanovuje podmínky pro pořízení ÚS, není to vlastní zadání územní studie. Ani zadání však nemůže předjímat výsledek řešení, resp. není důvodné zamítat dopředu řešení, které má být předmětem prověření a návrhem zpracovatele ÚS.

Možnosti řešení musí vzejít z výsledku prověření ÚS, právě tak jako vyhodnocení a případně stanovení podmínek možného napojení lokality z ul. Bašného.

Na základě současných informací nelze takové řešení potvrdit. Takový přístup by byl nerovný k ostatním prověřovaným dopravním napojením, které mají rovněž návaznost na stávající zástavbu.

Požadavkem se bude možné zabývat a podrobněji popsat v rámci zpracování zadání ÚS, ve kterém mohou být zpřesněny požadavky na řešení dopravy např. následovně:

„– řešit hlavní připojení lokality především na systémové komunikace v území (ulice Libušina třída a Žebětínská);

- navrhnout prostupnost územím na navazující uliční síť se zohledněním využití stávajícího stabilizovaného území“.

Z výše uvedených důvodů nelze v současné době požadavek zohlednit.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Do dosavadního platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.

MMB/0356995/2021
Námitky

Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS1 pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. Pořizovaná ÚS1 musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, tj. s vymezenými více funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny ploch bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto využití funkční využití v novém ÚP bylo na základě pokynu pořizovatele upraveno a do 1. opakovaného veřejného projednání v 06/2021 předloženo s vymezenou plochou smíšenou obytnou C/v3, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost.
Rozsah rozvojové lokality Ke-2, návrhové stavební plochy C/v3 i informace uváděné v kartě lokality v Příloze 1.1 textové části Odůvodnění k její charakteristice, rozvoji a ochraně hodnot, včetně uváděných bilančních údajů o počtu obyvatel pracovníků vyplývají z odborného názoru autorizovaného zpracovatele, který je garantem správnosti a navrženého řešení a jeho odpovídajícího odůvodnění.
V rámci podání je požadováno podmínění připojení rozvojové lokality Ke-2 bez průjezdu ul. Tallichovy/Bašného. Problematiku dopravní obslužnosti má dle nového ÚP komplexně řešit závazně vymezená ÚS-34, není účelné předjímat vymezení plochy veřejných prostranství v lokalitě v hlavním výkrese. Dále viz u bodu 1.
Námitce se z výše uvedených důvodů 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.
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.