ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nc2 *(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	

Statutární město Brno
Doručeno: 06.06.2021
MMB/0291320/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2edee8

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

113

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. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Brno - Bystrc parc. č. .. [redacted]	

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

Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Brno - Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Schéma navrhované lokality na obr v příloze 1; níže uvedena jen některá čísla parcel, kterých se navrhovaná změna týká, např.: [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Nyní I; **navrhovaná změna na R**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Moje parcela a další vyjmenované parcely v tomto návrhu se dle návrhu nového ÚPmB nachází v lokalitě, která je definována kódem I, tj. rozdílný způsob využití „plocha zahrádek", která je zasazena do území ohraničeném

- od přehradní nádrže (severovýchodní strana) „plochou městské zeleně", kód plochy Z,
- na straně jihozápadní „plochou lesní", L,
- a na obou zbývajících stranách „plochami rekreace", R se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní.

Jedná s o poměrně malé území, které ani z hlediska současného využití, ani z hlediska bonity půdy pro zahrádkářské účely nevyhovuje.

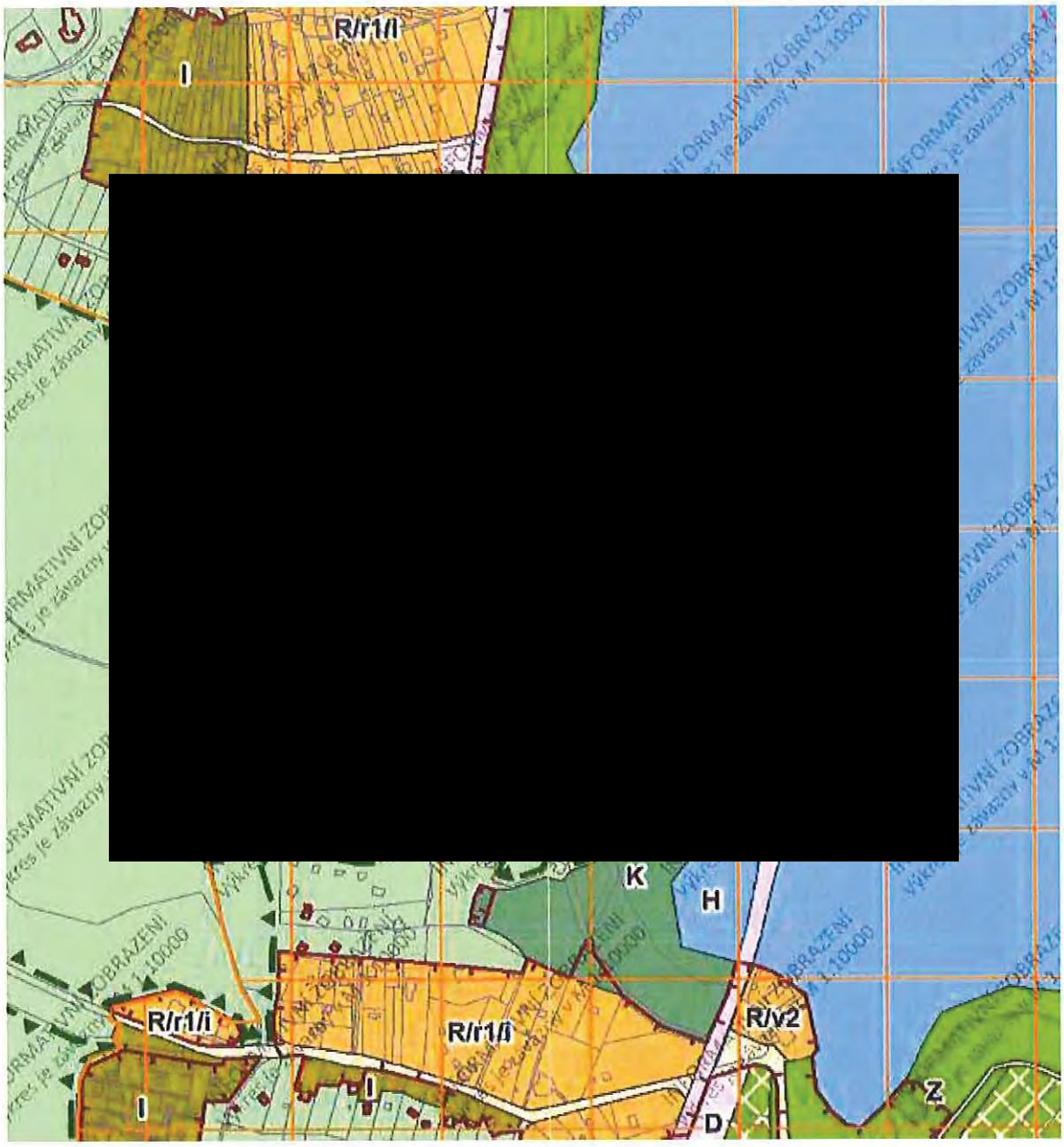
Žádám proto, aby v návrhu UP lokalita, na které se nachází moje parcela a parcely vyjmenované v tomto návrhu byly zařazeny rovněž do kategorie „plocha rekreace", kód R a došlo tak k homogenizaci celého území z hlediska RZV.

V Brně dne 6.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Příloha 1 k námitce/připomínce nového ÚP města Brna

Schéma úpravy navrhované lokality – místo I zařadit do R



MMB/0291320/2021
Námitky

MMB/0291320/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci.
Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 07.06.2021
MMB/0292053/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ee182

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

112

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 07-06-2021
Č.j. MMB: 0292053
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Chrlice	
Katastrální území	Chrlice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

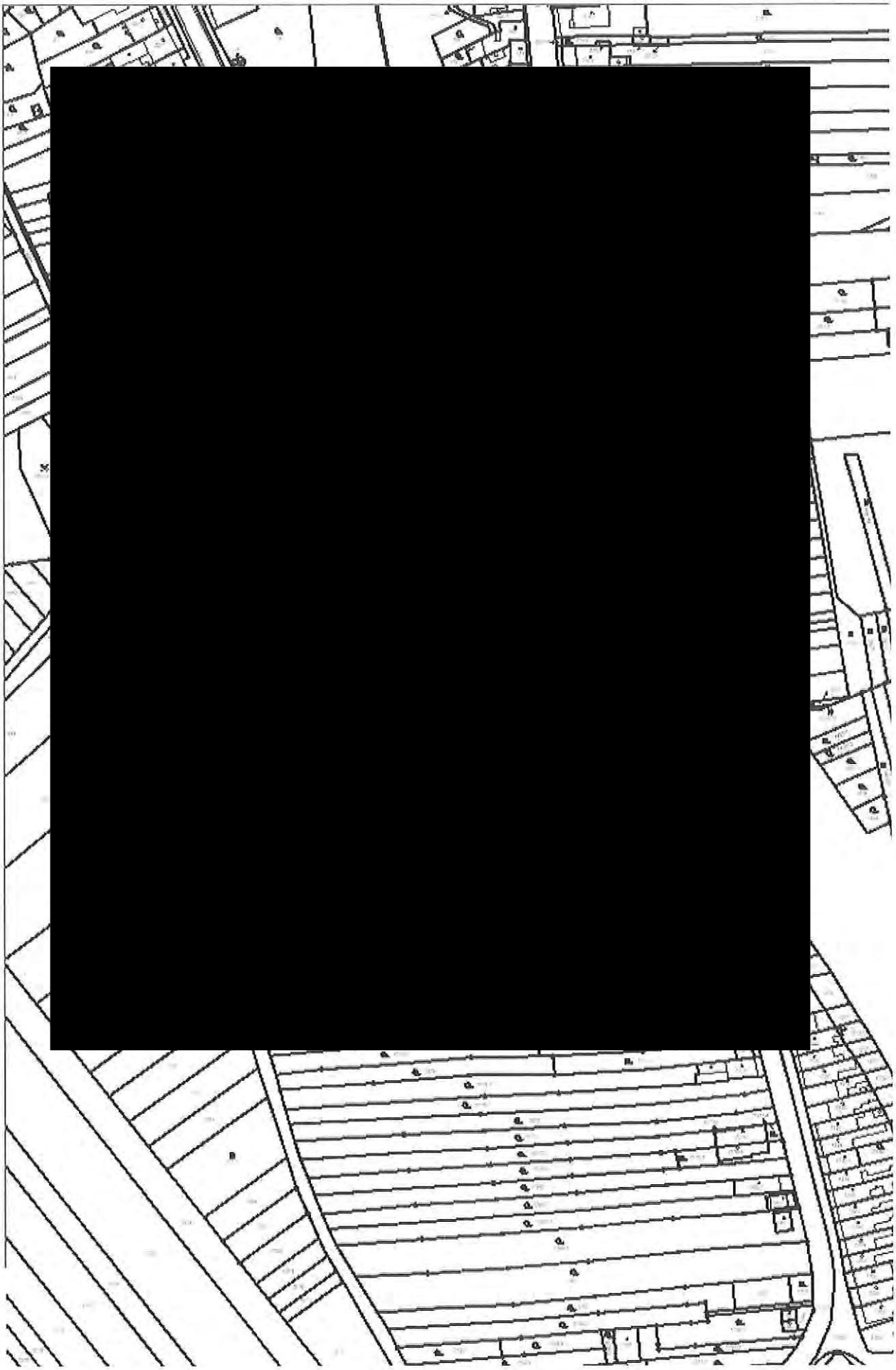
přílohy:
☒ ano
☐ ne

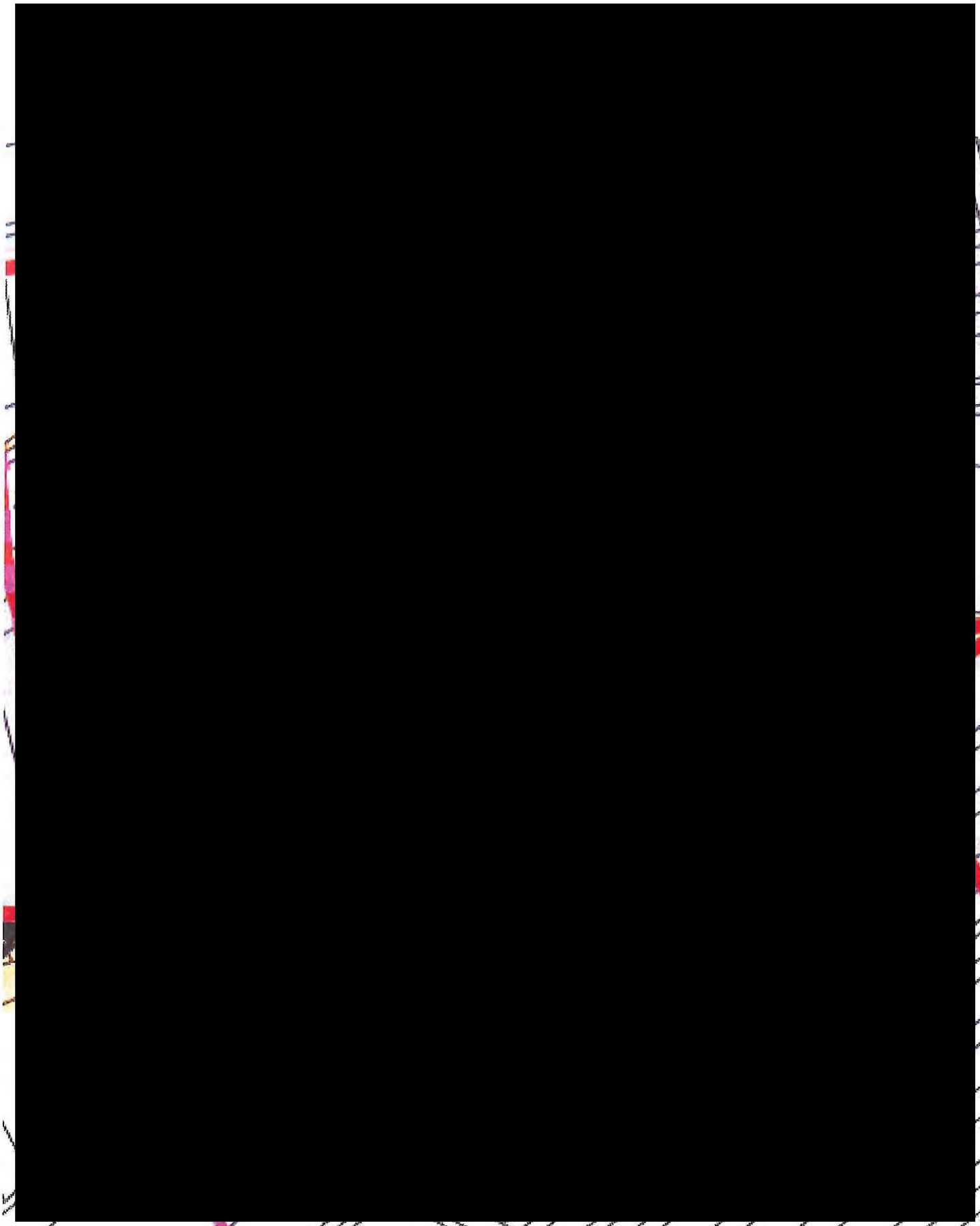
Uplatňuji námitku směřující proti navrhovanému využití označenému písmenem „I" pro lokalitu v k.ú. Chrlice, zahrnující pozemky parc.č. [redacted] **jako plochy pro zahrádky. Jedná se o plochu umístěnou při komunikaci, mezi zástavbou rodinnými domy, kde je řešitelné napojení na inženýrské sítě, na veřejně přístupnou veřejnou komunikaci a další cestu zřízenou z druhé strany pozemků. Zcela nepochopitelně je tato plocha vyjmuta z ploch pro zástavbu rodinnými domy, přestože leží v přímé linii se oboustrannou zástavbou rodinnými domy – plocha označená „B/r1" a navazuje na sousedící pozemky určené zcela či alespoň z poloviny k zástavbě – plocha označená „B/r2". Přitom na některém z výše uvedených pozemků jsou realizovány tzv. rekreační stavby, ve kterých se trvale bydlí.**

Zdůvodnění:
Zařazením části předmětných pozemků a to pozemků parc.č. [redacted] **do ploch označených B/r1 by došlo k logické návaznosti zástavby rodinnými domy v této lokalitě, která je z obou stran sevřena stávajícími stavbami. Navíc v době, kdy je zcela cenově nedostupné pořízení pozemku pro výstavbu, je mladé generaci tímto návrhem naprosto znemožněn přístup k vybudování vlastního bydlení na pozemku rodiny bez neúnosné investice do koupě cizího pozemku.**

V Brně dne 25.5.2021	Podpis: [redacted]

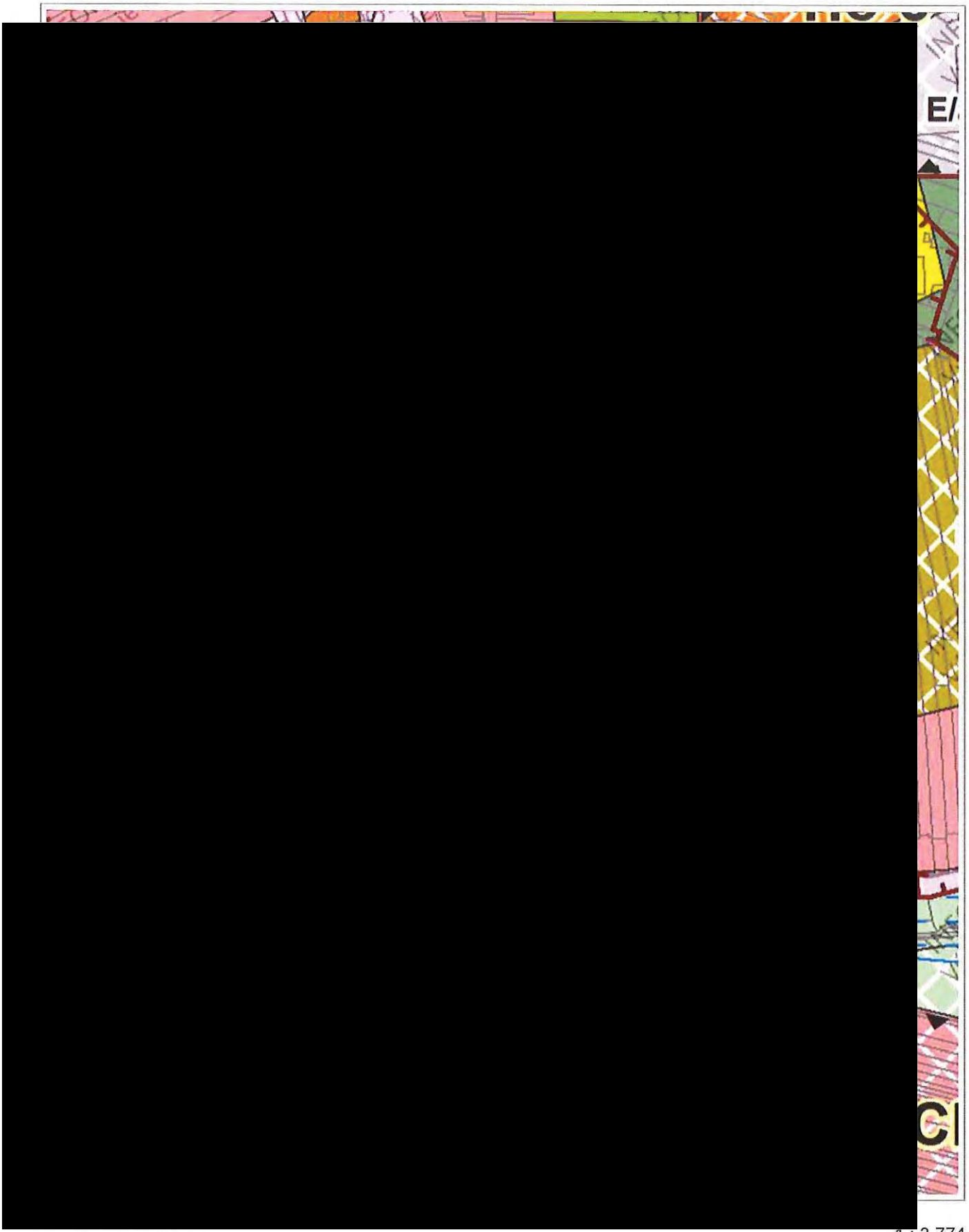
*nehodící se škrtněte





22.4.2020

anonymní uživatel



100 m

1 : 3 774

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

MMB/0292053/2021
Námitky

MMB/0292053/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Chrlice jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Územní plán města Brna koordinuje požadavky na uspořádání území, přičemž cílem je vytvořit územní podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území. Zpracovatelem ÚP byl prověřen rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení v rámci rozvojové lokality Ch-7 V Rejích. Rozsah nově navržených ploch bydlení vychází z varianty II projednaného Konceptu a odpovídá tak Pokynům pro dopracování 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 07.06.2021
MMB/0292075/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es7d2ee193

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

101

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: 07-06-2021
Č.j. MMB: 0292075
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: Komín (610585) parc. č [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Pozemky jsou v novém územním plánu navrženy jako Zeleň. Žádám o změnu na B/v3 stavební pozemek. Na pozemku je plánovaná příjezdová komunikace a výstavba nových obytných domů.

Děkuji
[redacted]

V ...Brně..... dne 26.5.2021..... Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0292075/2021
Námitky

MMB/0292075/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tento pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně určen dlouhodobě. Řešení této lokality bylo již prověřeno konceptem územního plánu. Pro rozvoj bydlení jsou určeny v území rozvojové lokality Kn-3 a Kn-8, o změně vašich pozemků na bydlení se v současné době z územně plánovacího hlediska neuvažuje. Pozemek p.č. 2628/51 v k.ú. Komín, je navíc součástí území označeného jako přírodní zázemí v krajině, které je vymezováno za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem.

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

STRÁT M. TA
zemního plán ní rozvoje
7-06-2021
0292077

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

100

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	

Statutární město Brno
Doručeno: 07.06.2021
MMB/0292077/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ee195

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 Žebětín [795674] 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)	parc. č [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…0……

Žádám o změnu RZV po území R/r1/i na níž se nacházejí mé pozemky ze plocha zahrádek na **plocha rekreace.**

Souřadnice

[redacted]

Zdůvodnění: V lokalitě se již vyskytují stavby odpovídající tomuto hodnocení (stavby rezidenční, nízkopodlažní). Navržená situace neodpovídá skutečnému stavu.

V Brně. dne 5.6.2021..	Podpis: .. [redacted] ……

MMB/0292077/2021
Námitky

MMB/0292077/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek (I) v zahrádkářské lokalitě při ulicích Za Kněžským hájkem, Prokopův kopec, Za hřbitovem, v k.ú. Žebětín. Podatel navrhuje změnu na plochu rekreace R/r1/i.

Předmětná zahrádkářská lokalita je dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební-volné funkční 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. Dotčená lokalita není součástí rekreační oblasti. Pozemky v této ploše mají být užívány v souladu s platným ÚPmB.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) je předmětná zahrádkářská 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 zahrádkářská lokalita byla dále prověřena územní studií Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (atelier ERA, 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. 336 – plochy s objekty pro individuální rekreaci. V návrhové části je předmětná zahrádkářská lokalita zařazena do plochy transformace s poznámkou, že má přímou návaznost na plochu bydlení. Nicméně předmětná zahrádkářská lokalita nebyla přímo navržena jako plocha s objekty pro rekreaci pobytovou rodinnou (IRR), tak jak tomu bylo v případě zahrádkářských lokalit č. 332 a č. 341 (nazývané také „Nad rybníkem“ a „Kopce“), které jsou v Návrhu nového územního plánu zařazeny do ploch R/r1/i. U ploch transformace se předpokládá změna využití především na plochy bydlení, plochy s objekty pro rodinnou rekreaci nebo plochy městské a krajinné zeleně. Konkrétní změna však není stanovena závazně a může podléhat dalšímu posouzení.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů, např. i ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není vhodná pro převod na stabilizovanou plochu rekreace R/r1/i. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Stávající funkční využití navazuje na sousedící lesní plochu, která je zároveň součástí lokálního biocentra (ve výkrese 6.0. Územní systém ekologické stability označeno K 139MB/C6), které je zároveň součástí nadregionálního biokoridoru (viz. ZÚR JMK, označen K 139MB). Plocha zahrádek I tvoří přirozený přechod mezi plochou bydlení a plochou lesní. Zároveň ve výkrese č. 5.0. Principy uspořádání krajiny je předmětné území zařazeno do přírodního zázemí v krajině. Proto je další intenzifikace využití této předmětné plochy zahrádek, a tedy její převod na plochu rekreace R, nežádoucí.

Přesto, 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 (v katastru nemovitostí zapisovány jako stavby 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 bude poskytovat dostatečné zázemí pro kvalitní individuální rekreaci.

MMB/0292077/2021
Námitky

Skutečnost, že do předmětné funkční plochy byly v minulosti umístěny i stavby větší, než umožňují regulativy platného ÚPmB, není důvodem změny na plochu R/r1/i. Tato změna by znamenala významné zvýšení intenzity stavebního využití dotčené zahrádkářské lokality. Regulativy pro plochy R/r1/i by umožnily realizaci staveb o zastavěné ploše až 80 m2, až se dvěma nadzemními podlažími (max. 7 m), plus podkroví nebo ustoupené nadzemní podlaží. Legálních staveb těchto parametrů je v lokalitě umístěno jen několik.
Je třeba si uvědomit, že Nový územní plán umožní nejen přístavby a nástavby stávajících legálních staveb do velikostí staveb omezených regulativy pro danou plochu RZV, ale umožní i umisťování nových staveb, což současný platný ÚPmB v této zahrádkářské lokalitě neumožňoval. To povede také ke zvýšení intenzity stavebního využití území. Není tedy vhodné tuto intenzifikaci ještě více umocňovat změnou předmětné plochy I na plochu R/r1/i.
Stávajících legální stavby, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, budou dle Návrhu nového ÚPmB přípustné (nestanou se nepřípustnými), a jsou označovány a řešeny jako tzv. integrované jevy v území. Jak se bude s těmito jevy pracovat je popsáno v Návrh nového ÚPmB v Závazné textové části v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území.
Plochy rekreace se specifikací R (také R/-/i, R/r1/i) jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to zejména 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 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 zahrádkářská lokalita tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), zejména s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami.
Není cílem územního plánování, potažmo návrhu nového ÚPmB, převést všechny plochy zahrádek na plochy rekreace. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě méně intenzivní individuální rekreace formou zahrádkaření (plochy zahrádek I) a intenzivní rekreace pobytové a hromadné (plochy rekreace R, R/-/i, R/r1/i).
Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět námitce. Předmětnou zahrádkářskou lokalitu nelze vymezit jako plochu rekreace R, případně přímo R/r1/i nebo R/-/i.
Mimo výše uvedené je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

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

Statutární město Brno
Doručeno: 07.06.2021
MMB/0292093/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es7d2ee1a7

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

102

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	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 07 -06- 2021
Č.j. MMB: 0292093
Příl.:

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna jsem

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

katastrální území: Komín (610585) parc. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Pozemky jsou v novém územním plánu navrženy jako Zeleň. Žádám o změnu na B/v3 stavební pozemek. Na pozemku je plánovaná příjezdová komunikace a výstavba nových obytných domů.

Děkuji

[redacted]

V ...Brně..... dne 26.5.2021..... Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0292093/2021
Námitky

MMB/0292093/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tento pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně určen dlouhodobě. Řešení této lokality bylo již prověřeno konceptem územního plánu. Pro rozvoj bydlení jsou určeny v území rozvojové lokality Kn-3 a Kn-8, o změně vašich pozemků na bydlení se v současné době z územně plánovacího hlediska neuvažuje. Pozemek p.č. 2628/51 v k.ú. Komín, je navíc součástí území označeného jako přírodní zázemí v krajině, které je vymezováno za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 07.06.2021
MMB/0292456/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ee327

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 07 -06- 2021
Č.j. MMB: 292 456
Příl.:

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

109

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPNB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	SMM Cesty, z. s.
Datum narození/ Identifikační číslo	227 42 808
Adresa	Cejl 29/76, 602 00 BRNO
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území MEDLÁNKY, parc č. 1759/40, 1345, 1346, 1347

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO-MEDLÁNKY	
Katastrální území	MEDLÁNKY	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1759/40, ~~1013/7, 1013/6, 1013/1, 1013/2~~ 1013/3	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Nesouhlas s vybudováním komunikace (Bystrc – Řečkovice) narušení rekreační oblasti, kde vlastníme rekreační objekty. Ohrožení chráněné oblasti „Baba" přiblížením komunikace s vysokým provozem.	
V BRNĚ dne 7. 6. 2021	Podpis: [redacted]	

*nehodící se škrtněte

MMB/0292456/2021
Námitky

MMB/0292456/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas pravděpodobně s vymezením územní rezervy pro komunikaci O-5.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

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

Ochrana krajinného rázu (a dalších přírodních a krajinných hodnot) je tak v souladu s výše uvedeným v Návrhu ÚPmB zohledněna a zajištěna navrženými podmínkami využití území (jakožto ochrana veřejného zájmu), které jsou v Návrhu ÚPmB stanoveny v několika úrovních.

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné, obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným

MMB/0292456/2021
Námitky

způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.
Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto "nezastavitelného" zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů, a v současném ÚP jsou vyjádřeny zejména "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" ve výkrese U5 - Urbánní a krajinná osnova, je dále v Návrhu ÚPmB zajištěna v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot, a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí resp. předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města.
Principy vymezení „nezastavitelného“ zázemí města jsou uvedeny především v části textu odůvodnění zabývající se hodnotami. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem, které předchází nežádoucí fragmentaci krajiny (graficky je koncepce uspořádání krajiny vyjádřená ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).
Z odůvodnění těchto výše uvedených "překryvných a ochranných režimů" Návrhu ÚPmB vyplývá:
„Uvedený plošný překryv je vymezen převážně nad funkčními plochami krajinné zeleně, lesa, zemědělskými plochami a plochami městské zeleně, tedy v plochách nestavebních. Pouze okrajově se vymezená území dotýkají ploch stavebních. Cílem těchto překryvných míst je zejména dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím, s ohledem na hlavní přírodní hodnoty daného území a tam, kde je to možné, navázání na zeleň městskou nebo propojování zelených center v zástavbě.“… dále pak “Účelem vymezení ochranného režimu doplňujících podmínek využití je zejména pečlivé a racionální vyhodnocení stavebních záměrů ve funkčních plochách „pod překryvem“, pokud výstavbu vůbec umožňují, s ohledem na chráněné hodnoty. Nenarušení stanovených chráněných hodnot musí prokazovat a dokládat navrhovatel záměru (vypovídající vizualizací, zákresem do 3D modelu apod.): zásadní pro možnost posouzení je, aby vizualizace zachycovala pohledově přehledně jak kontext nejbližšího okolí, tak širší kontext území, s ohledem na cíl ochrany (tj. v případě pohledově významných území ne dílčí výsek tohoto území, ale vypovídající celek předmětu ochrany) a umožňovala tak posouzení vlivu na předmět ochrany. V případě pochybností může orgán příslušný k vyhodnocení souladu s územním plánem postupovat při vyhodnocení pohledových otázek v součinnosti s orgánem ochrany přírody a krajiny (na bázi součinnosti dle správního řádu).“
Na základě uvedeného lze konstatovat, že ochrana přírodních a krajinných hodnot, ale i rázu k.ú. Medlánky je v Návrhu ÚPmB zajištěna a že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné pochybnosti o poškození přírodně hodnotných území či krajinného rázu k.ú. Medlánky je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

MMB/0292456/2021
Námitky

Statutární město Brno
Doručeno: 07.06.2021
MMB/0292471/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ee33a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 07 -06- 2021
Č.j. MMB: 292471
Příl.:

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

106

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÍ NÁVRHU NOVÉHO ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	[redacted]
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území MEDLÁNKY, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	MEDLÁNKY BRNO	
Katastrální území	MEDLÁNKY	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	NESOUHLASÍM S VYBUDOVÁNÍM KOMUNIKACE BYSTRC - ŘEČKOVICE Z DŮVODU NAROŠENÍ KLIDU A POMÍČENÍ PŘÍRODY.	
V BRNĚ dne 7.6.21	Podpis: [redacted]	

*nehodící se škrtněte

MMB/0292471/2021
Námitky

MMB/0292471/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je pravděpodobně vysloven nesouhlas s územní rezervou pro komunikace O-5.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 07.06.2021
MMB/0292475/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ee342

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 07 -06- 2021
Č.j. MMB: 292 475
Příl.:

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

103

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů [redacted] navrhovanou změnou Katastrální území Medlánky, parc č[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Namítám, aby se vybudovala komunikace Bystr - Řečkovice přes ~~[illegible]~~ moje pozemky. Neposkytnu mé pozemky k vybudování komunikace, ani z části. Jedná se o klidnou část Brna, kde jsou v okolí stavby po rekreaci. Tudíž by se popřelo to, k čemu jsou chaty využívány. Hluk z aut by narušil chráněné území Baba. Výskyt zvěře je obrovský.
V Brno dne 7.6.21	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0292475/2021
Námitky

MMB/0292475/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je pravděpodobně vysloven nesouhlas s územní rezervou pro komunikace O-5.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 07 -06- 2021
Č.j. MMB: 292 485
Příl.:

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

105

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH, NOVÉHO ÚPMB

Statutární město Brno
Doručeno: 07.06.2021
MMB/0292485/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mb1es7d2ee348

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené [redacted] navrhovanou změnou Katastrální území MEDLÁNKY, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - MEDLÁNKY	
Katastrální území	MEDLÁNKY	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Z DŮVODU NARUŠENÍ FAUNY A FLÓRY V MEDLÁNKÁCH, NESOUHLASÍM S VYBUDOVÁNÍ KOMUNIKACE MEZI MÝMI POZEMKY. NEPOSKYTNU K TĚMTO ÚČELŮM ČÁST MÝCH POZEMKŮ! V SOUČASNÉ DOBĚ PŘENECHÁVÁM Z POZEMKU [redacted] CA 1479/15 ČÁST, ABY SE MOHLO PROJÍZDĚT, ALE NA VYBUDOVÁNÍ KOMUNIKACE POZEMKY NEPOSKYTNY!	

V Y.C. dne 2021 [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0292485/2021
Námitky

MMB/0292485/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je pravděpodobně vysloven nesouhlas s územní rezervou pro komunikace O-5.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 07 -06- 2021

Č.j. MMB: 292498

Příl.:

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

107

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 07.06.2021
MMB/0292498/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ee35a

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území HEDLÁNKY, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části ☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO HEDLÁNKY
Katastrální území	HEDLÁNKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	NESOUHLASÍM SE ZMĚNOU POZEMKU [redacted] Z ORNÉ PŮDY NA ZELEŇ. PŮDA JE POSKYTNUTA ZEM. DLUHODOBĚ A SLOUŽÍ K PĚSTOVÁNÍ PLODIN
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	

V BRNĚ dne 4.6.202[1] [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0292498/2021
Námitky

MMB/0292498/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s plochou krajinné zeleně a požaduje ponechat plochu zemědělskou.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Předmětné území Medlánek mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace a předmětná lokalita v k.ú. Medlánky určena jako plocha zeleně (pozn. krajinná zeleň lépe reflektuje charakter okolního území než městská zeleň - jedná se totiž o lokalitu v okrajové části města, která navazuje na přírodní zázemí města - přírodní park Baba). Dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením upraveného Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné dané řešení měnit.

Na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…".

Na základě uvedeného je vymezení plochy krajinné zeleně v předmětném území v k.ú. Medlánky 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 07-06-2021
Č.j. MMB: 292514
Příl.:

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

104

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPLNÉ ZNĚNÍ NOVÉHO ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 07.06.2021
MMB/0292514/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území MEDLÁNKY, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	Nesouhlasím se změnou z orné půdy na zeleně. Půda je historicky využívána k pěstování plodin a poskytnuta zem. družstvu.
V Brno dne 7.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0292514/2021
Námitky

MMB/0292514/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s plochou krajinné zeleně a požaduje ponechat plochu zemědělskou.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Předmětné území Medlánek mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace a předmětná lokalita v k.ú. Medlánky určena jako plocha zeleně (pozn. krajinná zeleň lépe reflektuje charakter okolního území než městská zeleň - jedná se totiž o lokalitu v okrajové části města, která navazuje na přírodní zázemí města - přírodní park Baba). Dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením upraveného Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné dané řešení měnit.

Na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…".

Na základě uvedeného je vymezení plochy krajinné zeleně v předmětném území v k.ú. Medlánky 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 07-06-2021
Č.j. MMB: 292527
Příl.:

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

108

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPRAVENÍ NÁVRH. NOVÉHO ÚPLNÉ

Statutární město Brno
Doručeno: 07.06.2021
MMB/0292527/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ee371

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	SMM Cesty, z.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	227 42 808
Adresa	Cejl 29/76, 602 00 BRNO
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území MEDLÁNKY, parc č. 1345, 1346, 1347, 1759/40

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO – Medlánky
Katastrální území	MEDLÁNKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1759/8 ÷ 1759/25, 1011/2 1010/1 1011/1
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Nesouhlas s vybudováním zeleně ve veřejném prostoru na uvedených parcelách. z důvodu tradice obdělávání těchto pozemků zemědělskou činností. Tento stav je v korespondenci s ostatními plochami zeleně – louky, zahrady, les, chatařská oblast „Baba“
V BRNĚ dne 2.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0292527/2021
Námitky

MMB/0292527/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s plochou krajinné zeleně a požaduje ponechat plochu zemědělskou.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Předmětné území Medlánek mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace a předmětná lokalita v k.ú. Medlánky určena jako plocha zeleně (pozn. krajinná zeleň lépe reflektuje charakter okolního území než městská zeleň - jedná se totiž o lokalitu v okrajové části města, která navazuje na přírodní zázemí města - přírodní park Baba). Dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením upraveného Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné dané řešení měnit.

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…".

Na základě uvedeného je vymezení plochy krajinné zeleně v předmětném území v k.ú. Medlánky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

Pro informaci uvádíme, že pozemky p.č. 1010/1, 1011/1 a 1011/2 v k.ú. Medlánky jsou v upraveném Návrhu ÚPmB na základě námitek vlastníků pozemků uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB v 6/2020 vymezeny jako plocha zahrádek "I" dle jejich dlouhodobého využití, které není kolizní s charakterem okolního území a případným veřejným zájmem.

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

MMB/0292527/2021
Námitky

Statutární město Brno
Doručeno: 07.06.2021
MMB/0292533/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ee376

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

110

~~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: 07-06-2021
Č.j. MMB: 291 511
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 ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území KOMÍN parc. č. [redacted]	

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

Městská část	KOMÍN
Katastrální území	KOMÍN
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] BRNO - KOMÍN - EL. Č. [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.....

PLOCHA K BYDLENÍ

V BRNĚ dne 7.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0292533/2021
Námitky

MMB/0292533/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pravděpodobně požaduje vymezit plochu pro bydlení.

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 bydlení by 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 bydlení nelze v předmětném území samostatně vymezit.

Dále nutno konstatovat, že samostatným vymezením plochy pro bydlení by v daném území vznikla nevhodná enkláva bez návaznosti na zastavěné území a bez zajištění odpovídající infrastruktury.

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.

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.

MMB/0292533/2021
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.

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".

Statutární město Brno
Doručeno: 07.06.2021
MMB/0292549/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ee387

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

111

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
07 -06- 2021
MB: 292549

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
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 KOMÍN parc. č [redacted]

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

Městská část	KOMÍN
Katastrální území	KOMÍN
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] BAŇ KOMÍN - EV. Č. [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.....

BYTOVÁ ZÁSTAVBA

V BRNĚ dne 7.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0292549/2021
Námitky

MMB/0292549/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pravděpodobně požaduje vymezit plochu pro bydlení.

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 bydlení by 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 bydlení nelze v předmětném území samostatně vymezit.

Dále nutno konstatovat, že samostatným vymezením plochy pro bydlení by v daném území vznikla nevhodná enkláva bez návaznosti na zastavěné území a bez zajištění odpovídající infrastruktury.

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.

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.

MMB/0292549/2021
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.

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

116

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 08.06.2021
MMB/0294367/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ee923

Fyzická osoba

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

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

Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Brno - Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Schéma navrhované lokality, u které se navrhuje změna ÚP, je zakresleno na obr v příloze 1; níže uvedena jen některá čísla parcel, kterých se navrhovaná změna týká, např.: [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Nyní I; **navrhovaná změna na R/r1/i**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Moje parcela a další vyjmenované parcely se dle návrhu nového ÚPmB nachází v lokalitě, která je definována kódem I, tj. rozdílný způsob využití „plocha zahrádek“, která je zasazena do území ohraničeném

- od přehradní nádrže (severovýchodní strana) „plochou městské zeleně“, kód plochy Z,
- na straně jihozápadní „plochou lesní“, L,
- a na obou zbývajících stranách „plochami rekreace“, R se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní.

Jedná s o poměrně malé území, které ani z hlediska bonity půdy pro zahrádkářské účely nevyhovuje. Kromě toho výše uvedené parcely se nachází mezi dvěma oblastmi R, takže navrhovaná změna přispěje k homogenizaci celého území.

Žádám proto, aby v návrhu UP lokalita, na které se nachází moje a parcely výše vyjmenované byly zařazeny rovněž do kategorie „plocha rekreace“, kód R/r1/i.

V Brně dne 7.6.2021	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Příloha 1 k námitce/připomínce nového ÚP města Brna

Schema úpravy navrhované lokality – místo I zařadit do R



MMB/0294367/2021
Námitky

MMB/0294367/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci.
Požadavek změny na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.

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

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

117

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Upravený návrh nového ÚPmB** **Opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 08.06.2021
MMB/0294385/2021
listy:1 přílohy:1
druh:Legenda li/sv:
mmb1es7d2ee936

Fyzická osoba/právnická osoba

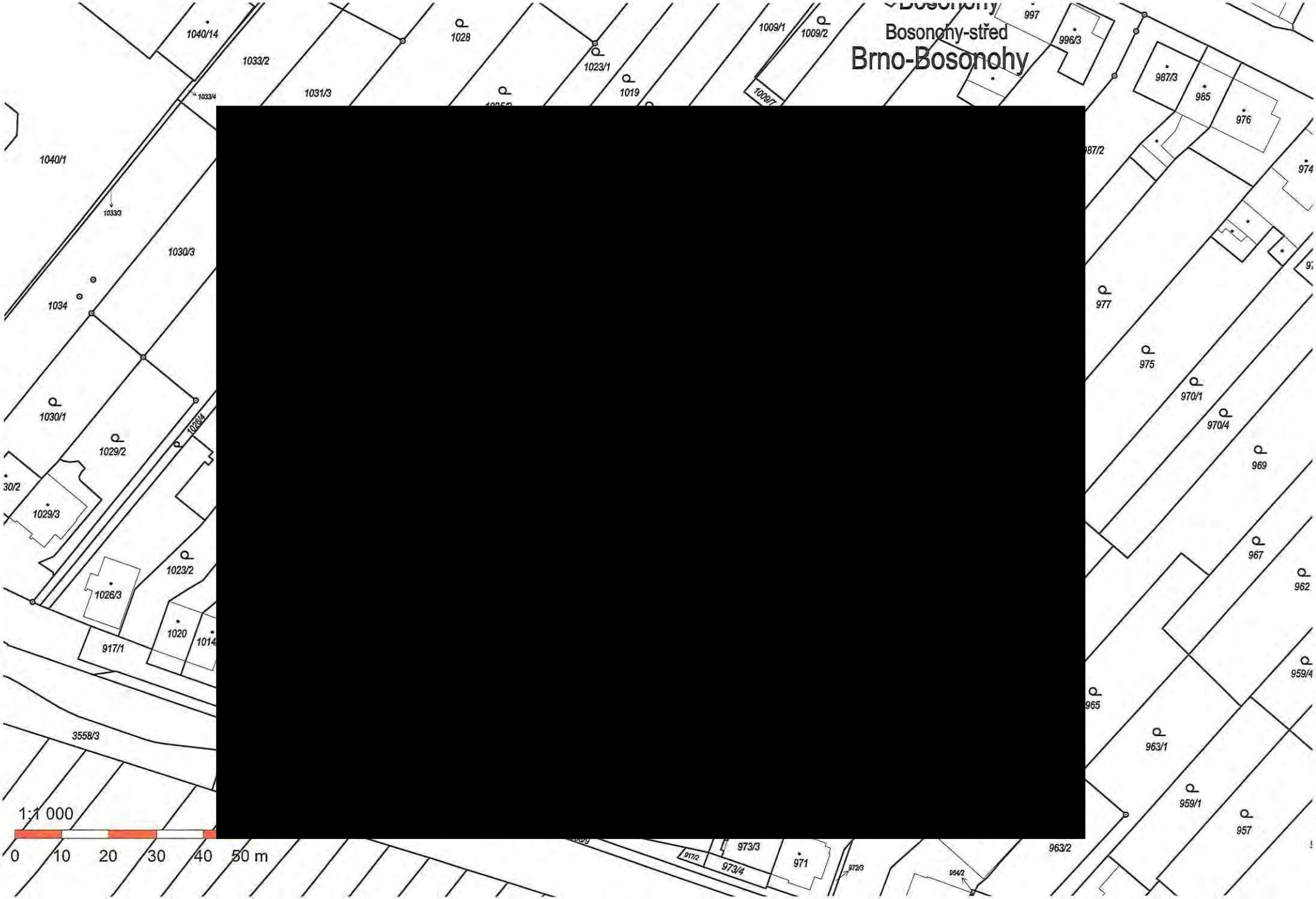
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BRNO-MĚSTO..., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno - Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita	By-9
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Já, jakožto výlučný vlastník pozemku, jehož se dotýká dle nového územního plánu vybudování komunikace By-9 v k.u. Brno – Bosonohy, nesouhlasím s vybudováním uvedené přístupové cesty dle návrhu nového územního plánu, a to z důvodu znehodnocení pozemku, jenž má a vždy měl charakteristický účel pro rodinnou rekreaci. Naše přilehlá nemovitost a s ní spjatý pozemek by tak utrpěla nejen na budoucí finanční hodnotě komplexně, stávající oáze klidu, zájmů činnosti obyvatel, ale především by došlo k porušení práv, které by vyústily v soudní spory. Z těchto důvodů dávám důrazný nesouhlas s návrhem nového územního plánu a napomáhám předejít zbytečným pletichám. Současně zdůrazňuji, že ani do budoucna si nepřeji, aby dané návrhy územního plánování zasahovaly do vlastnických práv vztahujících se k našim nemovitostem.**
V Brně 7.6.21 dne	Podpi[redacted].....

*nehodící se škrtněte


Bosonohy-střed
Brno-Bosonohy
1040/14
1033/2
1028
1023/1
1009/1
1009/2
997
996/3
987/3
985
976
1031/3
1019
1040/1
1033/4
1033/3
1030/3
1034
977
975
970/1
970/4
969
1030/1
1029/2
1026/4
1029/3
967
962
1023/2
1026/3
1020
1014
917/1
959/4
965
963/1
959/1
957
3558/3
973/3
971
917/2
973/4
972/3
964/2
963/2
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

MMB/0294385/2021
Námitky

MMB/0294385/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s rozvojem navrženým v lokalitě By-9.
V rozvojové lokalitě By-9, jsou vymezeny plochy bydlení a plocha veřejného prostranství, které jsou vymezeny v dosavadním ÚPmB a jsou proto určeny pro rozvoj stavebního využití již dnes. Dopravní napojení lokality od ulice Pražská je možné ze západní strany s využitím pozemku v majetku smB, parc. č. 1034 k. ú. Bosonohy.
V rámci lokality By-9 nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení stavebních ploch nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB, Návrh nového ÚP nemění cílové využití namítaných pozemků - nenavrhuje na nich změnu, která by novým způsobem zasahovala do vlastnických práv a respektuje tak kontinuitu územního plánování. Námitce proti lokalitě By-9, tj. vymezené ploše pro prodloužení ulice Hrazdírova a návrhovým plochám ke stavebnímu využití pro bydlen, proto nelze vyhovět.
Po prvním veřejném projednání došlo na základě uplatněné námitky vlastníka k úpravě řešení: plocha veřejného prostranství pro pěší propojení z východního konce lokality do ulice Pražská již není vymezena. Podporu zachování lokality By-9 vyjádřila při 1. opakovaném veřejném projednání městská část.
Mimo to rozsah stavebních ploch bydlení v této části lokality By-9 vyplývá z rozsahu projednaného v Konceptu připravovaného územního plánu. Z výsledků projednání následně vyplynuly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018. Proto zůstane lokalita i plochy bydlení ve stejném rozsahu vymezeny i pro 2. opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že na základě Pokynu č. 2 ZMB 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)" došlo v návrhu nového ÚP 2024 v lokalitě By-9 k vymezení plochy BI - Bydlení individuální, která je určena pro využití bydlení v rodinných domech.

Statutární město Brno
Doručeno: 07.06.2021
MMB/0294417/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es7d2ee952

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

114

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 07-06-2021
Č.j. MMB: 0294417
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
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 Kníničky	parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Kníničky
Katastrální území	Kníničky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č. [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.....3.....

Podávám námitku proti Návrhu Územního plánu města Brna, který nerespektuje stávající využití soukromých pozemků a navrhuje moje pozemky v plochách přestavby, kód plochy s rozdílným způsobem využití: Z, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha městské zeleně.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ
- **Hlavní** je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.
- **Podmíněně přípustné** je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

UMÍSTĚNÍ STAVEB
Plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,
- změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

Navrhuji využití pozemků dle jejich stávajícího využití na plochy stabilizované, kód plochy s rozdílným způsobem využití: I, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha zahrádek.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK

- **Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.**
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.
- **Nepřípustné** je využití pro bydlení.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- **zahradní chaty, které mohou být podsklepené 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, 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, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Uvádím, že pro předmětné území je zpracována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Pro mé pozemky je studií navrženo funkční využití území - Rekreace pobytová ostatní

RO - Rekreace pobytová ostatní

Územní studie identifikovala na základě analytické části dokumentace existenci individuální rekreace na území mezi obvodovou komunikací přehrady a vodní hladinou. Jedná se o převážně soukromé využití pozemků k rekreaci, které se nacházejí v dotyku s veřejnými plážemi.

Návrh územní studie vyhodnotil tuto lokalizaci stabilizovaných rekreačních aktivit jako nerušící, bez vlivu na stabilizované i návrhové plochy veřejných pláží. Pozemky těchto aktivit jsou pro veřejné pláže málo využitelné. Vytvářejí přirozené stabilizované přechodové plochy mezi plážemi, krajinnou zelení a veřejným dopravním prostranstvím.

Vzhledem k rozmanitému stavu vlastnických vztahů u těchto ploch by mělo dojít k jejich narovnání ve prospěch uživatelů.

Pro tuto funkci jsou územní studií definovány principy funkčního využití území:

- respektování stávajícího stavu, kdy nedochází k narušení hlavního účelu využití území mezi obslužnou komunikací a vodní hladinou (potřeba narovnání vlastnických vztahů)
- umožnění rekonstrukce a dostavby stávajících objektů do 50 m2 nebo rekonstrukce do velikosti stávající zastavěné plochy
- nepřípustná je výstavba nových objektů

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 30 Územní studie, odst. (1) Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 25 Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a **územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování** politiky územního rozvoje, **územně plánovací dokumentace**, jejich změně a pro rozhodování v území.

Žádám, aby byla respektována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, která má sloužit jako podklad k pořízení územně plánovací dokumentace a zároveň i stávající soukromé využití pozemků s rekreačními objekty.

Již jsem podával námitku ke KONCEPTU Územního plánu města Brna. Je zcela nepochopitelné vyhodnocení námitek občanů, které zpracovával pořizovatel Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje v dubnu 2018 a předložil ke schválení Zastupitelstvu města Brna dne 19.06.2018, že ve svém vyhodnocení mé námitky nerespektuje, dokonce ani nezmiňuje Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, jež Magistrát města Brna Odbor Územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel schválil a následně v roce 2014 a 2019 potvrdil její aktuálnost.

V roce 2020 jsem podával námitku k NÁVRHU Územního plánu města Brna – jejich vyhodnocení není Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje, zveřejněno.

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYNY_pro_NAVRH/2_3_Priloha_C_svazek_2.pdf

Nesouhlasím s vymezením svých pozemků parc [redacted] k.ú. Kníničky, Územním plánem pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona.

[redacted]

Tab. 13 Pozemky pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (pozn. Výčet pozemků je zpracován k datu katastru nemovitostí 01.01.2019)

Kód	Parcely	Katastrální území	Typ	Předkupní právo stanoveno pro
P/Z/0036	[redacted]	Kníničky	Veřejná prostranství – městská zeleň	Statutární město Brno

Jako vlastníkovi pozemků uvádím, že díky předkupnímu právo došlo k dotčení vlastnického práva – zásadní omezení v dispozici s vlastním pozemkem. Na základě LISTINA ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD článku 11 odst. (4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Dále mi díky změně využití (dle platného ÚPmB z ploch městské zeleně s funkčním typem ZR – plocha rekreační zeleně na dle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB na plochy městské zeleně) vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění a z tohoto důvodu by mi náležela náhrada dle § 102 odst. 2) stavebního zákona

V Brně dne 7.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0294417/2021
Námitky

MMB/0294417/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha ZR v aktuálně platném územním plánu je dle vyhlášky č. 2/2004 plochou nestavební volnou, tedy přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů je zde regulována. K zastavění objekty jsou určeny plochy stavební. Tato lokalita je tedy dlouhodobě určena pro realizaci veřejně přístupné plochy zeleně. ÚS Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh (2013, ERA) 2013 je územně plánovacím podkladem, který měl zpracovatel při tvorbě návrhu nového ÚPmB k dispozici. Zpracovatel však význam plochy pro vybudování zeleně ve veřejném zájmu v této hojně navštěvované rekreační oblasti celoměstského významu potvrdil, a proto zde vymezil pro tyto pozemky předkupní právo. Do doby započetí realizace cílového stavu pro plochu, v tomto případu zeleně, je současné využití území přípustné nebo podmíněně přípustné v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap.6.2. závazné textové části). Vyhodnocení vaší námitky uplatněné v rámci prvního veřejného projednání bude zveřejněno v souladu se zákonným postupem procesu pořízení nového územního plánu. 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.
Pro úplnost doplňujeme, že NÚP 2024 z důvodu změny legislativy nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Z toho důvodu již není na pozemcích v předmětném území vymezeno předkupní právo. Vymezení plochy zeleně všeobecné ZU zůstává zachováno, z výše uvedených důvodů a zejména z důvodu veřejného zájmu.

Statutární město Brno
Doručeno: 08.06.2021
MMB/0294431/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ee963

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

115

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: 07 -06- 2021
Č.j. MMB: 0294431
Příl.:

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
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 Kníničky parc. č [redacted]

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

Městská část	Kníničky
Katastrální území	Kníničky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č [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……3……

Podávám námitku proti Návrhu Územního plánu města Brna, který nerespektuje stávající využití soukromých pozemků a navrhuje moje pozemky v plochách přestavby, kód plochy s rozdílným způsobem využití: Z, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha městské zeleně.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ

- **Hlavní** je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.
- **Podmíněně přípustné** je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

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

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,
- změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

Navrhuji využití pozemků dle jejich stávajícího využití na plochy stabilizované, kód plochy s rozdílným způsobem využití: I, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha zahrádek.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK

- **Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.**
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.
- **Nepřípustné** je využití pro bydlení.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- **zahradní chaty, které mohou být podsklepené 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, 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, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Uvádím, že pro předmětné území je zpracována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Pro mé pozemky je studií navrženo funkční využití území - Rekreace pobytová ostatní

RO - Rekreace pobytová ostatní

Územní studie identifikovala na základě analytické části dokumentace existenci individuální rekreace na území mezi obvodovou komunikací přehrady a vodní hladinou. Jedná se o převážně soukromé využití pozemků k rekreaci, které se nacházejí v dotyku s veřejnými plážemi.

Návrh územní studie vyhodnotil tuto lokalizaci stabilizovaných rekreačních aktivit jako nerušící, bez vlivu na stabilizované i návrhové plochy veřejných pláží. Pozemky těchto aktivit jsou pro veřejné pláže málo využitelné. Vytvářejí přirozené stabilizované přechodové plochy mezi plážemi, krajinnou zelení a veřejným dopravním prostranstvím.

Vzhledem k rozmanitému stavu vlastnických vztahů u těchto ploch by mělo dojít k jejich narovnání ve prospěch uživatelů.

Pro tuto funkci jsou územní studií definovány principy funkčního využití území:

- respektování stávajícího stavu, kdy nedochází k narušení hlavního účelu využití území mezi obslužnou komunikací a vodní hladinou (potřeba narovnání vlastnických vztahů)
- umožnění rekonstrukce a dostavby stávajících objektů do 50 m2 nebo rekonstrukce do velikosti stávající zastavěné plochy
- nepřípustná je výstavba nových objektů

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 30 Územní studie, odst. (1) Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 25 Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a **územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování** politiky územního rozvoje, **územně plánovací dokumentace**, jejich změně a pro rozhodování v území.

Žádám, aby byla respektována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, která má sloužit jako podklad k pořízení územně plánovací dokumentace a zároveň i stávající soukromé využití pozemků s rekreačními objekty.

Již jsem podával námitku ke KONCEPTU Územního plánu města Brna. Je zcela nepochopitelné vyhodnocení námitek občanů, které zpracovával pořizovatel Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje v dubnu 2018 a předložil ke schválení Zastupitelstvu města Brna dne 19.06.2018, že ve svém vyhodnocení mé námitky nerespektuje, dokonce ani nezmiňuje Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, jež Magistrát města Brna Odbor Územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel schválil a následně v roce 2014 a 2019 potvrdil její aktuálnost.

V roce 2020 jsem podával námitku k NÁVRHU Územního plánu města Brna – jejich vyhodnocení není Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje, zveřejněno.

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYNY_pro_NAVRH/2_3_Priloha_C_svazek_2.pdf

Nesouhlasím s vymezením svých pozemků parc č. [redacted] k.ú. Kníničky, Územním plánem pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona.



Tab. 13 Pozemky pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (pozn. Výčet pozemků je zpracován k datu katastru nemovitostí 01.01.2019)

Kód	Parcely	Katastrální území	Typ	Předkupní právo stanoveno pro
P/Z/0036	[redacted]	Kníničky	Veřejná prostranství – městská zeleň	Statutární město Brno

Jako vlastníkovi pozemků uvádím, že díky předkupnímu právo došlo k dotčení vlastnického práva – zásadní omezení v dispozici s vlastním pozemkem. Na základě LISTINA ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD článku 11 odst. (4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Dále mi díky změně využití (dle platného ÚPmB z ploch městské zeleně s funkčním typem ZR – plocha rekreační zeleně na dle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB na plochy městské zeleně) vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění a z tohoto důvodu by mi náležela náhrada dle § 102 odst. 2) stavebního zákona.

V Brně dne 7.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0294431/2021
Námitky

MMB/0294431/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha ZR v aktuálně platném územním plánu je dle vyhlášky č. 2/2004 plochou nestavební volnou, tedy přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů je zde regulována. K zastavění objekty jsou určeny plochy stavební. Tato lokalita je tedy dlouhodobě určena pro realizaci veřejně přístupné plochy zeleně. ÚS Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh (2013, ERA) 2013 je územně plánovacím podkladem, který měl zpracovatel při tvorbě návrhu nového ÚPmB k dispozici. Zpracovatel však význam plochy pro vybudování zeleně ve veřejném zájmu v této hojně navštěvované rekreační oblasti celoměstského významu potvrdil, a proto zde vymezil pro tyto pozemky předkupní právo. Do doby započetí realizace cílového stavu pro plochu, v tomto případu zeleně, je současné využití území přípustné nebo podmíněně přípustné v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap.6.2. závazné textové části). Vyhodnocení vaší námitky uplatněné v rámci prvního veřejného projednání bude zveřejněno v souladu se zákonným postupem procesu pořízení nového územního plánu. 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.
Pro úplnost doplňujeme, že NÚP 2024 z důvodu změny legislativy nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Z toho důvodu již není na pozemcích v předmětném území vymezeno předkupní právo. Vymezení plochy zeleně všeobecné ZU zůstává zachováno, z výše uvedených důvodů a zejména z důvodu veřejného zájmu.

120

D8

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 08.06.2021
MMB/0294995/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2eeb5c

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	
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	

Návrh nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Zabývá se sice zelenými střechami a otázkou výsadby stromů, v některých pro město významných typech ploch ale nevylučuje možnost umisťování zeleně výhradně na střechy; navržené koeficienty jsou nedostatečné a nepracují s využitím zelených fasád. Návrh také oslabuje ochranu mnoha menších, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Stejně tak nezajišťuje dostatečnou ochranu zelených vnitrobloků před zastavěním či vznikem nových zpevněných ploch tím, že je jejich definice doplněna široce využitelnými výjimkami.
Navrhuji proto, aby:
• územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:
Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro pozemky stavebního záměru, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst:

1. ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
2. ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
3. 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
4. plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
5. 5 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
6. 20 m2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
7. 40 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
8. 5 m2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

1. ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
2. ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb,
3. celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace).

1

1

• koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:
kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy

- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9,

• plochy nad 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,
• plochy pod 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO), na nichž se nachází zeleň a u kterých se nepředpokládá změna využití území, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o zeleň na nám. Vojtěšky Matyášové, alej v Husitské ulici, zeleň na Konečného náměstí a řadu dalších obdobných lokalit,
• všechny vnitrobloky (i polouzavřené), které jsou v době projednávání Návrhu porostlé vegetací, jež pokrývá plochu nad 2000 m2, byly vyznačeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z), tak jako již bylo učiněno při zpracování Návrhu např. v případě vnitrobloku, jímž prochází ulice Bakalovo nábřeží.

2

Návrh nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že nezávazně a nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části Návrhu a ačkoliv Návrh vyznačuje uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto klíčových přestupních uzlech (bike&ride).
Navrhuji proto, aby:
• definice využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy v kap. 4.1.1 byla konkretizována tak, že namísto věty "sběrné komunikace zpravidla slouží také k vedení cyklistické dopravy (v hlavním nebo přidruženém prostoru)" bude stanoveno, že "sběrné komunikace slouží také k vedení cyklistické dopravy, a to stavebně oddělenými koridory pro cyklistickou dopravu; pouze v případě, že to umístění stávajících budov nebo drážních těles neumožňuje, je možné vedení cyklistické dopravy v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu",
• byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy tak, že pojem "vybrané samostatné cyklotrasy" bude nahrazen pojmem "vybrané samostatné cyklostezky", neboť z kap. 4.1.3 závazné části jednoznačně vyplývá, že jsou myšleny samostatné cyklostezky, avšak stávající legenda by mohla vyvolávat nejednoznačný výklad, neboť zatímco cyklotrasa je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením, cyklostezka je pozemní komunikace nebo její jízdní pás vyhrazené pro jízdu na kole,
• grafická část Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy byla doplněna o síť "vybraných pouličních cyklotras" zanesenou na výkresu O.6 Cyklistická doprava a doplněna o legendu a korespondující ustanovení v závazné textové části stanovující, že jde o komunikace, kde je cyklistická doprava vedena v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu,
• do kapitoly 4.1.3 závazné části Návrhu bylo v návaznosti na výše uvedené body doplněno, že pro realizaci vybraných samostatných cyklostezek a samostatně vyznačených cyklopruhů je podmíněně přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení,
• nádraží a uzly VHD a MHD a uzel dálkové dopravy Hlavní nádraží Brno vyznačené na výkresu O.5 Veřejná hromadná doprava byly zaneseny i do závazné části Návrhu (výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy) a u vybraných z nich (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice,, Řečkovice, Židenice, Královo Pole, či konečné tramvaje/tramvajové smyčky Obřany, Líšeň-Holzova, Kamechy, Bosonohy) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride).

2

3

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty*ky i zeleň, stejně tak jako v zájmu naplnění deklarovaného směřování ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností) v základní koncepci rozvoje území města, by měl územní plán města Brna stanovit součinitel vlivu stupně automobilizace umožňující i vytváření zástavby koncipované pro uživatele s menším počtem osobních automobilů a dále by měl u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá) mimo veřejná prostranství. V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.
Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:
• součinitele vlivu stupně automobilizace budou pro jednotlivá pásma stanovena tak, jako v Návrhu ÚPmB zveřejněném v r. 2020, tj. 0,25 - 0,5 - 0,75 - 1,00 (namísto 0,25 - 0,5 - 1,00 - 1,25),
• odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

3

4

Návrh je neurčitý, nejednoznačný a nepředchází vzniku konfliktních situací v území
Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově. Specifikace struktury zástavby je pro posuzování přípustnosti konkrétních záměrů prakticky nevyužitelná, protože obsahuje množství neurčitých/relativizujících pojmů „zejména", „zpravidla", „často", „převážně", „obvykle". Struktura regulace je příliš komplikovaná a pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace („obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území") nepovede k jednoznačnému výkladu použití těchto podmínek při řešení konkrétních situací.
Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.
Návrh nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení odlišných až protichůdných způsobů využití. To se projevuje mimo jiné tím, že:
• není zajištěno, že v dané ploše bude převažovat hlavní využití,
• není dostatečně konkrétně určeno, co jsou v rámci přípustného využití činnosti, stavby a zařízení související nebo doplňující využití hlavní,
• Návrh nebrání umisťování nevhodného a potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení (B), smíšených obytných (C) a rekreace (R),
• v plochách bydlení a smíšených obytných umožňuje umisťování objektů maloobchodu o příliš velké prodejní ploše,
• u ploch lehké výroby je u hlavního využití stanovena zcela neurčitá podmínka „nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy",
• stanoví možnost intenzivní zástavby v území, které je současně vymezeno jako „přírodní zázemí v zástavbě" a „pohledově významným územím".
Navržená regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

4

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

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

Podpis [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0294995/2021
Námitky

MMB/0294995/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Koeficient zeleně x zastoupení zeleně v různých typech ploch

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů: územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena. Tedy regulace zeleně na pozemku ve Vámi navrhované podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů či fasád není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví také aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru v procesu vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně vyjádřeného procenty k rozsahu disponibilních pozemků stavebního záměru. A to v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách komerční vybavenosti, plochách rekreace, a v plochách zahrádek. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) je požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn příslušných karet rozvojových lokalit.

Návrh nového územního plánu tedy navrhuje odlišnou koncepci, která je však z pohledu pořizovatele plně dostačující. V tomto bodě se tedy námitce nevyhovuje.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Řada ploch zeleně, které jsou zaneseny v aktuálně platném ÚPmB nejsou vymezeny v návrhu nového územního plánu z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Zpracovatelem byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. Pořizovatel po vyhodnocení námitek a připomínek podaných v rámci veřejného projednání návrhu nového ÚPmB zadal pokyny konkrétní plochy zeleně v návrhu opětovně vymezit a pro ty jež zůstaly agregovány doplnit obecný regulativ, který podpoří jejich ochranu (viz kapitola 4.4. závazné textové části). Tomuto bodu námitky je tedy již částečně vyhověno.

- Vnitrobloky

Pořizovatel je názoru, že ochranu stávající zeleně ve vnitroblocích jejím plošným vymezením jako ploch zeleně nelze řešit. V návrhu pro opakované veřejné projednání došlo k úpravě podmínek a požadavků ve vnitroblocích na základě řady námitek a připomínek, které požadovaly zpřísnění podmínek v ustálených vnitroblocích, a to zejména proti snahám o

MMB/0294995/2021
Námitky

navýšení parkovacích míst. Podmínky pro uspořádání veřejných prostranství a vnitrobloků zejména v kompaktní a rezidenční urbánní struktuře jsou tedy popsány v části věnované regulativům. Ochrana zeleně je tedy zajištěna tímto způsobem (viz kap 6.4 závazné textové části) a námitce se v tomto bodě 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.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově v návrhu územního plánu 2024 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.
A také je zajištěna rozčleněním města na tzv. zóny se shodným charakterem šesti základních typů, pro které byly doplněny tzv. karty zón, jejichž regulativy chrání také zeleň- viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - Regulace zón se shodným charakterem, kapitola 3.5. (strana 18) a Příloha č. 2 Karty zón; vymezení zón přehledně obsahuje výkres 5.0. Urbanistická koncepce – schéma, dále pak výkres 2.1. Hlavní výkres.
Speciálním regulativem v Kartách jednotlivých zón jsou chráněny vnitrobloky v kompaktní struktuře zástavby, protože jsou zpravidla ve společném užívání vícero subjektů a je třeba hájit práva všech bydlících proti nadužívání možností některými – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z2.11. Staré Brno. V rámci městské rezidenční zástavby je povinností zohledňovat zastoupení a charakteristické uspořádání zeleně ve vnitroblocích – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z3.6 Červený Kopec.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven názor, že návrh územního plánu nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury tím, že nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části a ačkoliv jsou vyznačeny uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto uzlech.

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci řešení cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“ (modrá linie), které naznačují možná vybraná

MMB/0294995/2021
Námitky

propojení území města, která však již nejsou vymezeny závazně a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se právě konkrétní vyznačení trasy a stanovená přípustnost umístění cyklistické dopravy v konkrétních typech funkčních ploch a jejich podrobnějších funkčních typech ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území.

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) Výroku textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.
Uzly veřejné dopravy jsou vyznačeny ve výkrese odůvodnění O.6 a odůvodňují funkčnost návrhu, nikoliv jejich realizaci a prioritu. Územní plán ve Výrokové části vzhledem k měřítku zpracování nerozlišuje konkrétní členění uličního prostoru a nevymezuje zastávky ani přestupní uzly, tedy požadavek na stanovení lokalit a prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na uzlech je nad rámec obsahu řešení.
Tyto zařízení lze obecně chápat jako související objekty a zařízení, které zkvalitňují a doplňují funkci systému obsluhy území jednotlivými druhy dopravy.

Dále je z pozice podatele navrhováno, aby ve Výroku:
a) Byla konkretizována definice využití sběrných komunikací v kap. 4.1.1
b) Byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu výkresu 2.2 o úpravu pojmů
c) Byla doplněna grafická část Návrhu 2.2 o síť „vybraných pouličních cyklotras“ dle výkresu Odůvodnění O.6
d) Do kapitoly 4.1.3 závazné části byla doplněna podmíněná přípustnost vedení v jiné poloze za podmínky plnohodnotné náhrady požadovaného propojení
e) Byly vymezeny nádraží a uzly VHD a MHD a u „vybraných“ z nich byla stanovena podmínka na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol.

Ad a)
Územní plán má nastavit obecné podmínky. Požadavek na zpřesnění definice možnosti využití z pozice podatele je konkrétní a zahrnuje pouze některé případy za předpokladu, kdy je k dispozici určitý prostor. Připouští jiné řešení pouze u taxativně vypsaných překážek a takto nelze vyhodnotit např. území stávající zástavby, kde je již v dnešní době nedostatečný prostor pro jakoukoliv úpravu. Z tohoto důvodu není možné upravovat obecné definice o konkrétní případy a podmínky. Tím by se celý dokument stal značně omezujícím a limitujícím pro jakékoliv řešení. Toto posouzení a vyhodnocení lze provést až na základě znalosti podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace záměru. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad b)
V rámci podání je požadována úprava a zpřesnění pojmosloví v kap. 4.1.1 z důvodu nepřesnosti vůči zaužívanému významu pojmu „cyklostezka“.
Požadované zpřesnění územně plánovací kategorie „sběrné komunikace“, která stanovuje základní principy, je konkretizováno do podoby podmíněné přípustnosti. Tedy dochází k omezení obecného pravidla.
Toto je možné vyhodnotit až na základě posouzení konkrétního záměru v rámci předložené projektové dokumentace.

MMB/0294995/2021
Námitky

Zpřesnění uvedeného pojmu „cyklostezka“ není nutné. V rámci Výrokové části v kap. 4.1.3. bude zpřesněn význam vyznačených zelených linií ve výkrese 2.2 a doplněno Odůvodnění kapitoly 5.8.4.1 o popis významu vyznačených prvků ve výkrese Odůvodnění O.6.
Z hlediska nastavení obecných podmínek toto není možné. Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, který umožňuje jednotlivý návrh z územního hlediska posoudit. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad c) a d)
Z hlediska požadavku na doplnění výkresu 2.2 o další trasy uvedené ve výkresu O.6 uvádíme, že z hlediska zvolené koncepce zobrazení a nastavení obecných podmínek toto není možné.
Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu.
Pokud se jedná o požadavek na doplnění vymezení „schematické trasy“ ve spojení s doplněním podmíněné přípustnosti k možnosti vedení stopy v jiné poloze se jeví jako neúčelný, neboť toto vše je obsaženo a umožněno již v obecných podmínkách využití území.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad e)
Jak je výše uvedeno, nádraží a uzly VHD odůvodňují Návrh řešení územního plánu, a jejich vymezení, vzhledem k neznalosti konkrétního prověření, je pouze schematicky vyznačeno ve výkresu Odůvodnění O.5.
Z tohoto důvodu nelze tyto uzly přeřadit do Výrokové části a navíc doplnit podmínku priority pouze k „některým vybraných z nich“.

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu hodnot součinitele vlivu stupně automobilizace podle Návrhu v roce 2020; byly stanoveny podmínky zřizování odstavných stání v zastavitelných plochách mimo veřejná prostranství a byla možná další redukce v místech dobré dostupnosti kolejové MHD na poloviční hodnotu.

Vyhodnocení z roku 2022:
Hodnota součinitele byla upravena na základě požadavku dotčeného orgánu, v jehož kompetenci je sledování vývoje dopravy na území města.
Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN, dle které je rovněž uvedena možnost stanovení součinitele vlivu stupně automobilizace v územně plánovací dokumentaci.
Tedy konkrétní postup je uveden v ČSN a územnímu plánu nepřísluší dovozovat jiné způsoby úpravu počtu parkovacích stání.

Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

Nové vyhodnocení 2024:
Původní řešení, které stanovovalo pásmové rozložení hodnoty koeficientu vlivu stupně automobilizace podle polohy ve městě Brně bylo, z důvodu předpokládané změny legislativy, dočasně nahrazeno jednou hodnotou pro celé území města dle ČSN 73 6110, a to jako nejmenší hodnota součinitele vlivu stupně automobilizace (Ka = 1,0; 400 aut na 1000 obyvatel).
Připravovaná celostátní vyhláška bude ve městě Brně nahrazena Brněnskými stavebními předpisy, které pro dopravu v klidu stanoví vlastní metodiku výpočtu, případně redukci.
Po nabytí účinnosti výše uvedených dokumentů bude ustanovení týkající se součinitele vlivu stupně automobilizace v územním plánu upraveno.

Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN.
Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

Vzhledem k věcnému vyhodnocení podání, změnou řešení dochází k větší redukci počtu parkovacích stání, tedy je požadavek zohledněn částečně.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě neplní cíle a úkoly územního plánování, protože nereguluje území dostatečně určitým způsobem, nereguluje dostatečně intenzitu zastavění území, nesprávná je prostorová regulace, nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení „protichůdných až odlišných“ způsobů využití.
V kap. 3.1 a kap. 3.2 textu Odůvodnění zpracovatel provedl vyhodnocení souladu Návrhu s cíli a úkoly územního plánování podle platného znění Stavebního zákona. Je třeba zmínit, že požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP, které zákonným způsobem schválila samospráva města Brna. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy v následných řízeních o záměrech a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí).
Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části 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), při regulaci ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výška zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Podrobně je

MMB/0294995/2021
Námitky

regulace vysvětlena v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění. 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.
Žádoucím prvkem na území velkoměsta je mísení slučitelných způsobů využití území. Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. městem krátkých vzdáleností. Fakticky to znamená neseparovat funkce (nežádoucí zónování města, které vyvolává přemísťování uživatelů města ve větším měřítku i vzdálenostech) a podporovat zejména smíšenost využití území, ale s výjimkou těch způsobů využití, které je nutno z důvodu vyvolané zátěže na území vzájemně oddělit (od funkcí citlivých na nepřiměřená rušení). Zpracovatel Návrhu nepřistoupil k výčtovému způsobu vymezení přípustného využití, neboť zkušenost ukazuje, že se v reálném užívání obvykle nepodaří vyjmenovat ve výčtech všechny záměry, které jsou v území vhodné. Docházelo tak ke zbytečnému nepřipuštění racionálních záměrů v území (prakticky jen z důvodů administrativně nastavených omezení). Město Brno přistupuje v Návrhu ke způsobu regulace, který je postaven zejména na určení hlavního způsobu využití v jeho základní typové charakteristice (např. bydlení, výroba a skladování apod.) a na principu slučitelnosti s tímto hlavním využitím. Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6.3 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu. 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).
Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko vzniku konfliktních situací v území eliminováno a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 08.06.2021
MMB/0295831/2021
listy: přílohy:19
druh: li/sv:
mmb1es7d2eedb9

119

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	Tenisový klub Tesla Brno, z.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	605 56 773
Trvalé bydliště/ sídlo	Údolní 1020/18a, Brno 602 00
E-mail: vit.lansky@seznam.cz	tel. č. 602 505 209
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Ponava, parcelní čísla 605/7, 605/8, 605/9	

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

Městská část	Královo Pole
Katastrální území	Ponava
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 605/2, 605/7, 605/8, 605/9 k.ú. Ponava ul. Střední 611/22, Brno, vedle Hokejových hal mládeže, mezi ul. Střední a Sportovní
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Po-1**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh...6..... celkový počet stran všech příloh...14.....

V Návrhu Územního plánu 2021 pro opakované veřejné projednání v k.ú. Ponava navrhujeme u parcelních čísel: 605/2, 605/7, 605/8, 605/9 návrat k označení této historicky stabilní sportovní plochy shodně s Návrhem Územního plánu 2020 tzn. PLOCHU SPORTU S/v2.

Se Statutárním městem Brnem máme uzavřenou nájemní smlouvu od 6.6.2001 a v případě realizace přetlakové haly (na jejíž výstavbu je platné stavební povolení) máme se Statutárním městem prodlouženou smlouvu na 15 let (podmínka ochrany získané dotace). Naše sportoviště existuje od poloviny minulého století –7 tenisových kurtů, je ročně navštěvováno cca 600 sportovci převážně mládeží a sportovní veřejností, 1x týdně 30-ti dětmi Mateřské školky Kometka, která nárokuje další vyhrazení hodin i pro svoji nově zřizovanou Sportovní základní školu na Náměstí 28. října 1106/16, Brno. Historie sportovní plochy na ul. Střední je obdobná jako Lužánecký park s jeho tenisovými kurty, které leží také na lukrativních parcelách. **Změnou územního plánu na nesportovní využití se aktivuje bod v naší nájemní smlouvě, kdy dostáváme 1 roční výpovědní lhůtu na ukončení naší sportovní činnosti.**

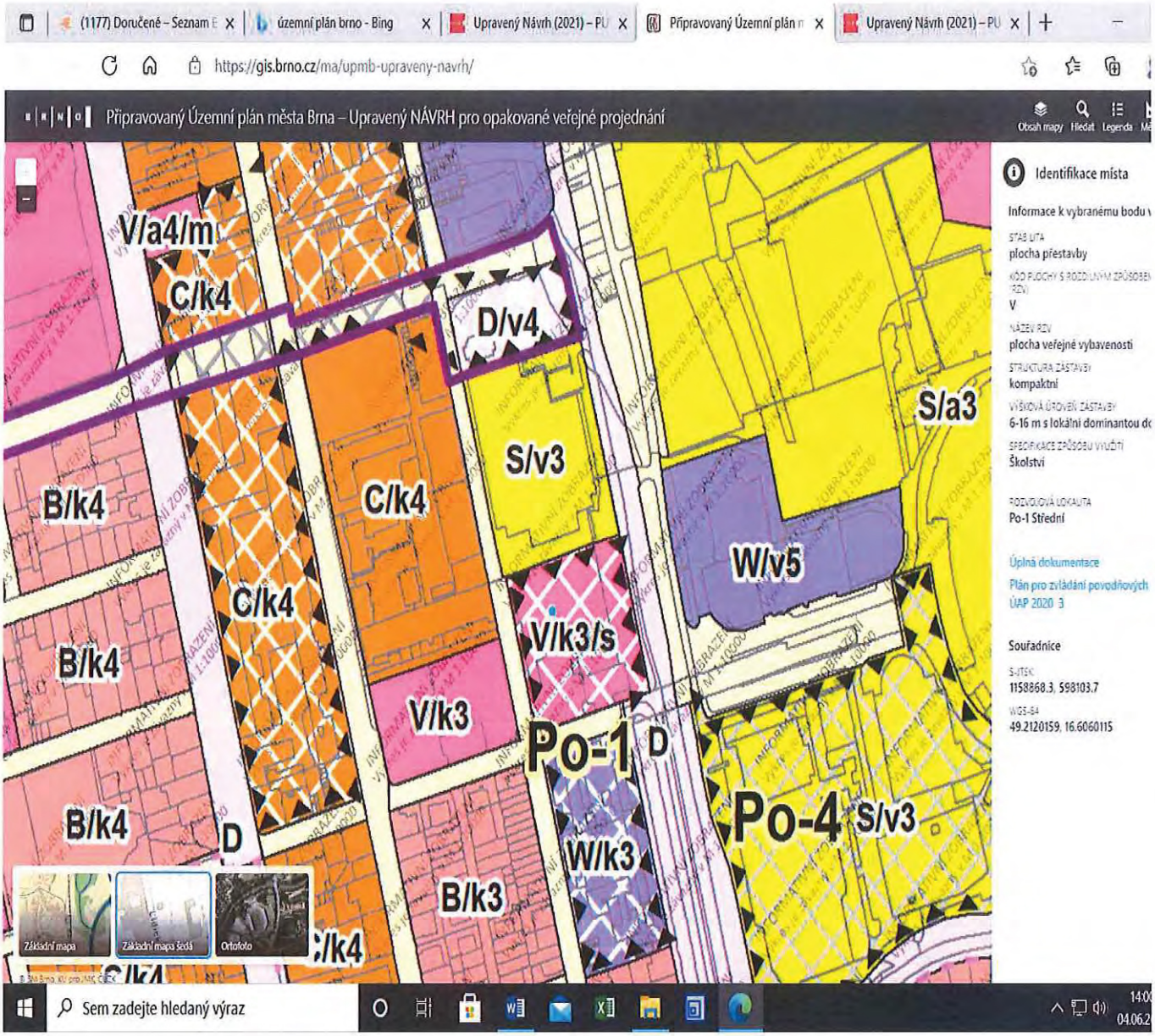
Náš klub existuje od poloviny minulého století jako TJ Tesla Brno a byl registrován jako občanské sdružení u Ministerstva vnitra ČR od 25.4.1994 a nyní je zapsaným spolkem u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou L 4699. Budovy, postavené v minulém století, tvořící příslušenství k tenisovým kurtům, máme zapsány jako náš majetek na LV 399 k.ú. Ponava, Budovy jsme postupně modernizovali. Poslední čerpaná dotace v r. 2019 byla s podmínkou udržitelnosti sportování minimálně do r. 2029. Jsme jeden z posledních nekomerčních klubů, který navštěvují děti z celého Brna i okolí. Sportoviště chceme

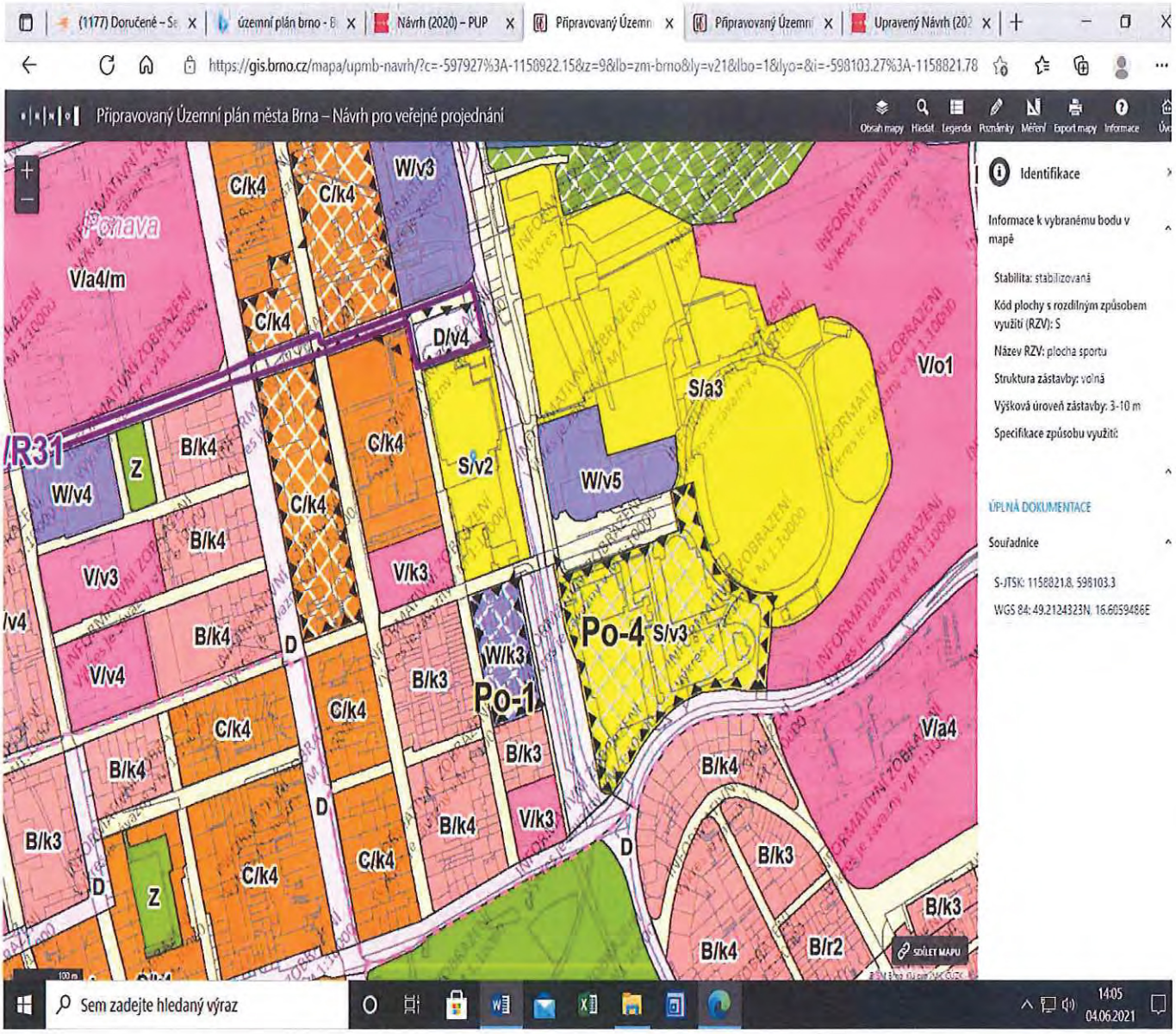
využívat celoročně. Za tímto účelem jsme loni žádali o dotaci MŠMT ČR (nestihli jsme díky obstrukcím Majetkového odboru MMB odevzdat v termínu stavební povolení) a letos žádáme dotaci na přetlakovou halu Národní sportovní agenturu (již s platným stavebním povolením).
V posledních 15 letech jsme 3x čelili snaze Městské části Královo Pole obsadit lukrativní parcely nesportovním využitím. Neustále tak bráníme likvidaci 5. nejstaršího tenisového klubu Brna, s téměř 100 členskou základnou, který se věnuje koncepčně mládeži. Ta tvoří z 50% jeho členskou základnu. Klub se účastní soutěží vypisovaných Jihomoravským tenisovým svazem pro soutěžní smíšená družstva a turnaje jednotlivců všech věkových kategorií. Sportoviště patří do oblasti podporovaného sportu městem Brnem, což plyne i z čestného prohlášení I. náměstka primátorky Mgr. Petra Hladíka, které vlastníme. Naše práce s mládeží je společenským přínosem a zejména rodiči je ceněná. To vyplývá i z počtu podpisů pod naší petici za zachování našeho sportoviště na ul. Střední, kterou předáváme Zastupitelstvu Statutárního města Brna. Obliba sportovní plochy na ul. Střední je srovnatelná s tenisovými kurty v Lužáneckém parku, které leží také na lukrativních parcelách. Nechápeme, proč záměr MČ Královo Pole nemůže být na sousedních, 10 let neužívaných parcelách číslo 600/1 a 605/1, vše k.ú. Ponava!!!
Přikládáme přílohy:
Print Screen výsečí z Návrhů UP 2020 a UP 2021 území parcel 605/2,7,8,9 k.ú. Ponava
Přípis 1.náměstka primátorky z 16.3.2021 a jeho čestné prohlášení
Výpis usnesení Zastupitelstva MČ Královo Pole změny plochy S/v2 na V/k3 (bez jednání s námi)
Petice nesouhlasu s likvidací sportoviště – ten[redacted]

V Brně dne 28.5.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

TESLA
TENISOVÝ KLUB BRNO
TENISOVÝ KLUB BRNO, z.s.
Údolní 18a, 602 00 Brno


(1177) Doručené – Seznam E
územní plán brno - Bing
Upravený Návrh (2021) – PU
Připravovaný Územní plán n
Upravený Návrh (2021) – PU
https://gis.brno.cz/ma/upmb-upraveny-navrh/
Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro opakované veřejné projednání
Obsah mapy
Hledat
Legenda
V/a4/m
C/k4
D/v4
S/v3
S/a3
B/k4
C/k4
C/k4
W/v5
B/k4
V/k3/s
V/k3
Po-1
D
Po-4
S/v3
B/k4
D
W/k3
B/k3
Identifikace místa
Informace k vybranému bodu
STAB UTA
plocha přestavby
KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
V
NÁZEV REV
plocha veřejné vybavenosti
STRUKTURA ZÁSTAVBY
kompaktní
VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY
6-16 m s lokální dominantou dc
SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ
Školství
ROZVOJOVÁ LOKALITA
Po-1 Střední
Úplná dokumentace
Plán pro zvládání povodňových
ÚAP 2020 3
Souřadnice
S-JTSK
1158868.3, 598103.7
WGS-84
49.2120159, 16.6060115
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto
Sem zadejte hledaný výraz
14:0
04.06.2


(1177) Doručené - Se
územní plán brno - B
Návrh (2020) - PUP
Připravovaný Územn
Připravovaný Územní
Upravený Návrh (202
https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/?c=-597927%3A-1158922.15&z=9&lb=zm-brno&ly=v21&lbo=1&lyo=&i=-598103.27%3A-1158821.78
Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání
Obsah mapy
Hledat
Legenda
Poznámky
Měření
Export mapy
Informace
Identifikace
Informace k vybranému bodu v mapě
Stabilita: stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): S
Název RZV: plocha sportu
Struktura zástavby: volná
Výšková úroveň zástavby: 3-10 m
Specifikace způsobu využití:
ÚPLNÁ DOKUMENTACE
Souřadnice
S-JTSK: 1158821.8, 598103.3
WGS 84: 49.2124323N, 16.6059486E
Ponava
V/a4/m
C/k4
W/v3
D/v4
S/a3
V/o1
/R31
Z
B/k4
W/v4
S/v2
W/v5
V/v3
V/k3
/v4
V/v4
D
W/k3
Po-4
S/v3
B/k3
Po-1
V/a4
B/r2
SDÍLET MAPU
Sem zadejte hledaný výraz
14:05
04.06.2021

Statutární město Brno
1. náměstek primátorky

Mgr. Petr Hladík

Brno 16. března 2021 Č. j.: MMB/0117362/2020 POČET PŘÍLOH: 00

Vážený pane inženýre,

prostřednictvím Odboru sportu MMB jsem obdržel Váš dopis doručený dne 10. 3. 2021, pod č.j. 117362, ve kterém mě žádáte o zaslání čestných prohlášení týkajících se stanoviska města Brna k plánovanému projektu „Přetlaková Hala na 4 tenisové kurty". Dle Vaší informace jsou tato čestná prohlášení součástí žádosti o dotaci, kterou Váš spolek Tenisový klub Tesla Brno, z.s. podal v Programu č. 162 52 - Regionální sportovní infrastruktura 2020 - 2024, Výzva 12/2020 - Sportovní infrastruktura - investice do 10 mil. Kč vyhlášeném Národní sportovní agenturou.

V Návaznosti na bod 15 (Posouzení a hodnocení žádosti) výše uvedené výzvy, část 15.3, kde pod bodem 8 jsou uvedena požadovaná čestná prohlášení a na základě bodu 15. 5. výše uvedené výzvy, který upřesňuje, že dotace může být poskytnuta pouze žadateli, jehož žádost splní veškeré formální náležitosti a veškerá kritéria věcného hodnocení žádosti, Vám sdělujeme, že Statutární město Brno dlouhodobě podporuje projekty, které mají za cíl zkvalitnění sportovního prostředí ve městě Brně. Prioritně bývají z rozpočtu města Brna podpořeny investiční akce, které jsou spolufinancovány také z jiných veřejných rozpočtů, např. Národní sportovní agentury, MŠMT ČR a Jihomoravského kraje. Váš projekt s názvem „Přetlaková Hala na 4 tenisové kurty" mezi takové projekty patří a jeho realizace je v souladu s koncepčním směřováním rozvoje sportu ve městě Brně i s ohledem na sportovní odvětví, které má být v rámci projektu provozováno – tj. tenis. Toto sportovní odvětví je v Koncepci sportu města Brna na léta 2018 - 2030 stanoveno jako podporované sportovní odvětví ve vrcholových kolektivních sportech i z toho důvodu, aby v Brně vychovaní špičkoví sportovci neodcházeli za lepšími tréninkovými podmínkami, ale naopak jim bylo poskytnuto kvalitní sportovní zázemí přímo na územní města Brna.

S ohledem na výše uvedené je součástí tohoto dopisu i předmětné čestné prohlášení, které může být doloženo k Vaší žádosti o dotaci podanou v Programu č. 162 52 - Regionální sportovní infrastruktura 2020 - 2024 vyhlášeném Národní sportovní agenturou.

Přeji Vám i nadále mnoho sportovních úspěchů.

[redacted]

Vážený pan
Ing. Vít Lánský
Tenisový klub Tesla Brno, z.s.
Údolní 1020/18a
602 00 BRNO

Čestné prohlášení

Statutární město Brno dlouhodobě podporuje projekty, které mají za cíl zkvalitnění sportovního prostředí ve městě Brně. Prioritně bývají z rozpočtu města Brna podpořeny investiční akce, které jsou spolufinancovány také z jiných veřejných rozpočtů, např. Národní sportovní agentury, MŠMT ČR a Jihomoravského kraje. Váš projekt s názvem „Přetlaková Hala na 4 tenisové kurty" mezi takové projekty patří, jelikož jeho realizace přispěje ke zkvalitnění sportovního prostředí ve městě Brně.

Projekt s názvem „Přetlaková Hala na 4 tenisové kurty" je v souladu s koncepčním směřováním rozvoje sportu ve městě Brně i s ohledem na sportovní odvětví, které má být na sportovišti provozováno – tj. tenis. Toto sportovní odvětví je v Koncepci sportu města Brna na léta 2018 – 2030 stanoveno jako podporované sportovní odvětví ve vrcholových kolektivních sportech i z toho důvodu, aby v Brně vychovaní špičkoví sportovci neodcházeli za lepšími tréninkovými podmínkami, ale naopak jim bylo poskytnuto kvalitní sportovní zázemí přímo na územní města Brna. Váš projekt, který rozšiřuje možnost sportovního vyžití v oblasti výkonnostního i vrcholového sportu včetně konání sportovních akcí, může přispět i k rozvoji sportu dětí a mládeže, a proto patří do oblasti podporované městem Brnem.

Projekt také naplňuje část II. Koncepce sportu města Brna – strategickou část do roku 2030, bod 7. Vizi rozvoje sportu ve městě Brně, 7.4. Podmínky rozvoje členské základny sportovních organizací, odst. 2 - Doplnit na odpovídající stav sportovní infrastrukturu na území města Brna pro rozvoj jednotlivých sportovních odvětví, čímž se vytvoří podmínky pro pořádání významných sportovních akcí ve městě Brně i podmínky pro rozvoj členské základny na vrcholové, výkonnostní i rekreační úrovni. Koncepce také zohledňuje nutnost zajistit funkčnost stávající sportovní infrastruktury.



Statutární město Brno
Magistrát města Brna | Dominikánské náměstí 196/1 | 601 67 Brno | tel.: 542 172 220 | e-mail: hladik.petr@brno.cz
www.brno.cz

Statutární město Brno
Městská část Brno - Královo Pole

V Brně dne 28. května 2021

V Ý P I S

usnesení ze 14. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,
konaného dne 24. března 2021, č. usnesení 21Z14/19

Bod

14. Návrh na změnu nového ÚPmB – školství – ulice Střední

č. usnesení 21Z14/19:
Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole
d o p o r u č u j e
kompetentním orgánům statutárního města Brna *s c h v á l i t* změnu ploch v připravované změně Územního plánu města Brna, a to plochu S/v2 na plochu V/k3 na pozemcích parc. č. 605/2, 605/7, 605/8, 605/9, 605/1, 605/4, 1086/2 a 1086/2, vše v k. ú. Ponava.

Hlasováno aklamací:
pro: 27 proti: 0 zdržel se: 0
Usnesení bylo přijato.

Ing. Karin Karasová v. r.
starostka

Za správnost vyhotovení:
Bc. Iva Rohánková, DiS., Kancelář tajemníka ÚMČ Brno – Královo Pole

[redacted]

TES TENISOVÝ KLU
Tenisový klub Tesla Brno, z. s., se sídlem Údolní 1020/18a, 602 00 Brno, , IČ: 605 56 773

Podpisový arch k petici

Text předmětné petice je umístěn na www.teslabrno.cz a na první straně či v těsné blízkosti tohoto podpisového archu.

Věc (obsah petice): **nesouhlasíme s likvidací sportoviště – tenisových kurtů na adrese Střední 611/22, Brno Ponava,**

Za petiční výbor:

[redacted] nebo

[redacted]ice,

jako osoby oprávněné jednat za petiční výbor ve styku s příslušnými orgány.

Strana: /

Jméno a příjmení (čitelně)	Bydliště (ulice a číslo)	Podpis
Za Jihomoravský tenisový svaz Mgr. Jan Macháček, předseda		[redacted]
Za Brněnské tělovýchovné sdružení, z.s. Václav Šicka, statutární zástupce		[redacted]

Tenisový klub Tesla Brno, z. s., se sídlem Údolní 1020/18a, 602 00 Brno, , IČ: 605 56 773

Podpisový arch k petici

[illegible] petice - [illegible]

archu

Věc (obsah petice): **nesouhlasíme s likvidací sportoviště – tenisových kurtů na adrese Střední 611/22, Brno Ponava,**

Za petiční výbor:

[redacted]

jako osoby oprávněné jednat za petiční výbor ve styku s příslušnými orgány.

Strana: /

Jméno a příjmení (čitelně)	Bydliště (ulice a číslo)	Podpis

[redacted]

Tenisový klub Tesla Brno, z. s., se sídlem Údolní 1020/18a, 602 00 Brno, , IČ: 605 56 773

Podpisový arch k petici

Věc (obsah petice): **nesouhlasíme s likvidací sportoviště – tenisových kurtů na adrese Střední 611/22, Brno Ponava,**

Za petiční výbor:

[redacted]

jako osoby oprávněné jednat za petiční výbor ve styku s příslušnými orgány.

Strana:

Jméno a příjmení (čitelně)	Bydliště (ulice a číslo)	Podpis
[redacted]		

Tenisový klub Tesla Brno, z. s., se sídlem Údolní 1020/18a, 602 00 Brno, , IČ: 605 56 773

Podpisový arch k petici

Text předmětné petice je umístěn na [redacted] a na první straně či v těsné blízkosti tohoto podpisového archu

Věc (obsah petice): **nesouhlasíme s likvidací sportoviště – tenisových kurtů na adrese Střední 611/22, Brno Ponava,**

Za petiční výbor: [redacted]

jako osoby oprávněné jednat za petiční výbor ve styku s příslušnými orgány.

Strana: /

Jméno a příjmení (čitelně)	Bydliště (ulice a číslo)	Podpis
[redacted]		

Tenisový klub Tesla Brno, z. s., se sídlem Údolní 1020/18a, 602 00 Brno, , IČ: 605 56 773

Podpisový arch k petici

Text předmětné petice je umístěn na [redacted] a na první straně či v těsné blízkosti tohoto podpisového archu.

Věc (obsah petice): **nesouhlasíme s likvidací sportoviště – tenisových kurtů na adrese Střední 611/22, Brno Ponava,**

Za petiční výbor:

[redacted] nebo

sice,

jako osoby oprávněné jednat za petiční výbor ve styku s příslušnými orgány.

Strana: /

Jméno a příjmení (čitelně)	Bydliště (ulice a číslo)	Podpis
[redacted]		

TESLA
TENISOVÝ KLUB BRNO

náš tenisový klub s tradi

Tenisový klub Tesla Brno, z. s., se sídlem Údolní 1020/18a, 602 00 Brno, , IČ: 605 56 773

Podpisový arch k petici

archu

Věc (obsah petice): **nesouhlasíme s likvidací sportoviště – tenisových kurtů na adrese Střední 611/22, Brno Ponava,**

Za petiční výbor:

[redacted]

jako osoby oprávněné jednat za petiční výbor ve styku s příslušnými orgány.

Strana: /

[redacted]

Tenisový klub Tesla Brno, z. s., se sídlem Údolní 1020/18a, 602 00 Brno, , IČ: 605 56 773

Podpisový arch k petici

Text předmětné petice je umístěn na [redacted] a na první straně či v těsné blízkosti tohoto podpisového archu.

Věc (obsah petice): **nesouhlasíme s likvidací sportoviště – tenisových kurtů na adrese Střední 611/22, Brno Ponava,**

Za petiční výbor:

[redacted]

jako osoby oprávněné jednat za petiční výbor ve styku s příslušnými orgány.

Strana: /

[redacted]

Tenisový klub Tesla Brno, z. s., se sídlem Údolní 1020/18a, 602 00 Brno, , IČ: 605 56 773

Podpisový arch k petici

[illegible]

archu

Věc (obsah petice): **nesouhlasíme s likvidací sportoviště – tenisových kurtů na adrese Střední 611/22, Brno Ponava,**

Za petiční výbor:

[redacted]

jako osoby oprávněné jednat za petiční výbor ve styku s příslušnými orgány.

Strana: /

Jméno a příjmení (čitelně)	Bydliště (ulice a číslo)	Podpis

[redacted]

Tenisový klub Tesla Brno, z. s., se sídlem Údolní 1020/18a, 602 00 Brno, , IČ: 605 56 773

Podpisový arch k petici

archu.

Věc (obsah petice): **nesouhlasíme s likvidací sportoviště – tenisových kurtů na adrese Střední 611/22, Brno Ponava,**

Za petiční výbor:

[redacted]

jako osoby oprávněné jednat za petiční výbor ve styku s příslušnými orgány.

Strana:

[redacted]

Podávám jako statutární zástupce Tenisového klubu Tesla Brno IČ: 605 56 773 námitku proti návrhu na zrušení plochy pro sport na parcelních číslech 605/7, 605/8, 605/9 a 605/2. Odůvodnění zasílám v přílohách.

MMB/0295831/2021
Námitky

MMB/0295831/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je navrhováno, aby pozemky p.č. 605/2, 605/7, 605/8, 605/9 v k.ú. Ponava byly součástí plochy S/v2 jako v Návrhu nového Územního plánu města Brna (ÚPmB) veřejně projednávaného v roce 2020. Je tím reagováno na upravený Návrh nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání. V Návrhu nového ÚPmB v prvním veřejném projednání v roce 2020 byly výš uvedené pozemky součástí plochy sportu S/v2, v upraveném Návrhu pro opakované veřejné projednání v roce 2021 jsou součástí plochy veřejné vybavenosti V/k3/s.
Plocha V/k3/s byla v upraveném Návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání vymezena na základě připomínky městské části Brno-Královo Pole, která požadovala zajistit v oblasti Ponava rozvojovou plochu pro základní školství s ohledem na nově vznikající bytovou výstavbu k zajištění koordinace soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území. V dané lokalitě tedy převážil veřejný zájem na zajištění školství nad veřejným zájmem občanské vybavenosti – sportoviště. Z hlediska územně plánovacího je plocha V/k3/s vymezena pro cílové využití. Do doby využití předmětných pozemků pro jiné účely, je možné je nadále využívat pro stávající tenisové kurty.
Pozemky p.č. 600/1, 605/1 v k.ú. Ponava, které jsou v podaní k opakovanému veřejnému projednání navrhovány využít pro školu jsou součástí rozvojové lokality Po-1, která rozvíjí komerční a veřejnou vybavenost. Zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit jsou uvedeny v tabulce rozvojových lokalit (karty lokality). Dle karty rozvojové lokality Po-1 se má v ploše veřejné vybavenosti (V/k3/s) koordinovat výstavba s projektem parkovacího domu. Pozemky v ploše veřejné vybavenosti V/k3/s jsou tedy určeny kromě využití pro školství i pro parkovací dům. Plochu V/k3/s proto nelze zmenšit a pozemky p.č. 605/2, 605/7, 605/8, 605/9 v k.ú. Ponava ponechat v ploše S/v2. ¨

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

Statutární město Brno
Doručeno: 08.06.2021
MMB/0296285/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2eeee4

134

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**Klub turistů a lyžařů Brno, z.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	00546585
Trvalé bydliště/ sídlo	Svratecká 449, 624 00 Brno
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 Komín, parc č. 1684	

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

Městská část	Brno - Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 1684
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 3

Jsme zapsaný spolek – sportovní klub sdružující více jak 500 členů, kteří provozují různé sportovní aktivity (především turistiku, vodácké a lyžařské sporty).

1 Podáváme námitku proti návrhu na zřízení pásu krajinné zeleně (plocha typu „K") na našich pozemcích podél řeky Svratky. Plocha celého pozemku je využívána k sportovně rekreačním účelům, jak členskou základnou klubu KTL Brno, tak širokou veřejností. Abychom zabezpečili všechny služby poskytované návštěvníkům, potřebujeme využívat celou plochu pozemku bez jakéhokoliv omezení. Za plotem u řeky je umístěn přístřešek na stolní tenis, sauna, nohejbalové hřiště, společenský altánek, posezení a další technické zázemí areálu. Návrh na zřízení pruhu krajinné zeleně by v budoucnu významně zhoršil možnosti rozvoje našeho areálu. Tento návrh nemá ani oporu v dokumentu „Zásady územního rozvoje JmK (tzv. ZUR). Nesouhlasíme s umístěním plochy blíže k řece do typu plochy "**K**" a požadujeme, aby celý pozemek byl zařazen do plochy typu "**S/o1**". 1

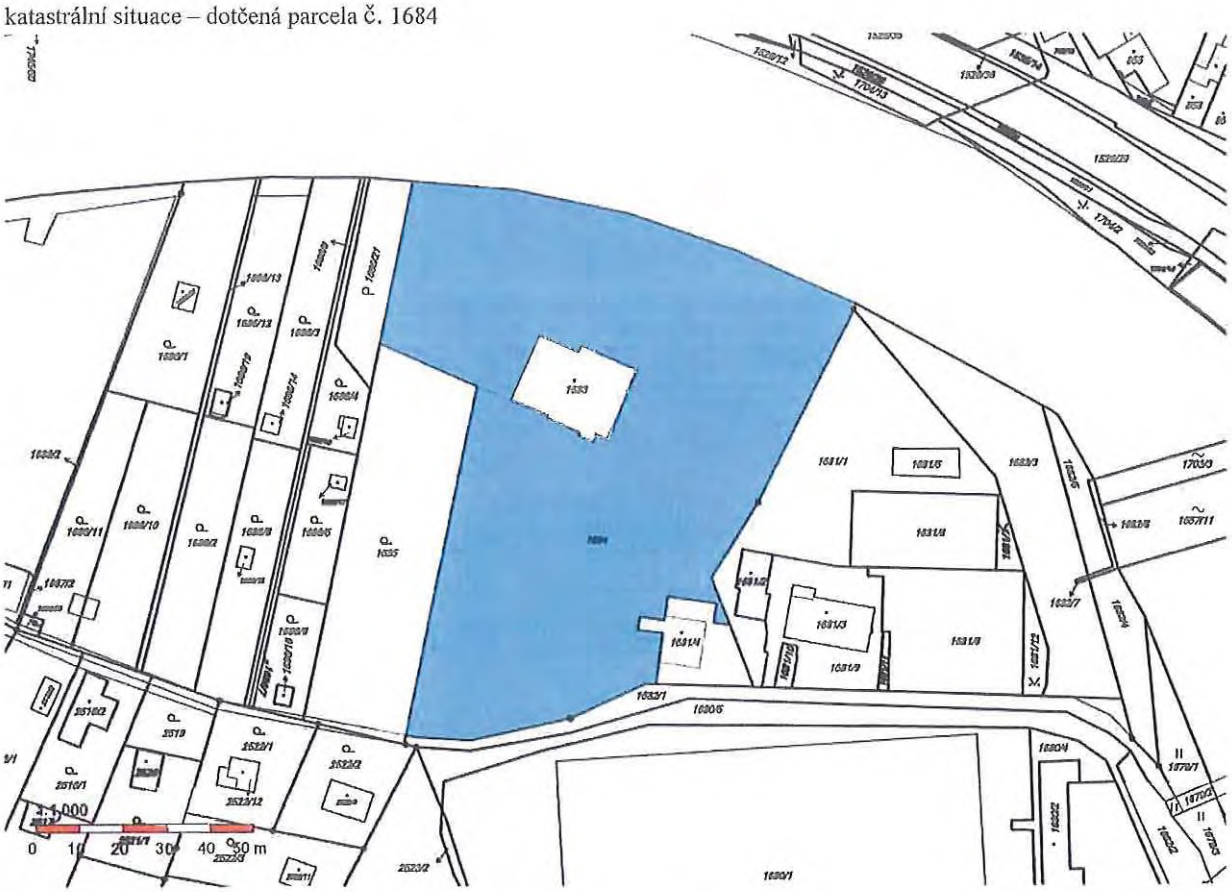
2 Dále nesouhlasíme s **vedením cyklostezky** podél řeky na pravém břehu na výše uvedeném pozemku. V daném místě je velice úzká pěšina, která slouží pro pěší chodce, rybáře, a především pro přístup vodáků do řeky. Pokud by zde byla umístěna cyklostezka, bude docházet k častým kolizím cyklistů a vodáků. S tímto záměrem nikdy nebudeme souhlasit, a proto je záměr zcela nerealizovatelný. Navrhujeme umístit cyklostezku v trase stávající nezpevněné cesty, která vede mezi areálem Káčata a fotbalovým hřištěm. Cesta je zřídka využívaná automobily, částečně vede po městských pozemcích a končí také na pravém břehu řeky Svratky. 2

V Brně dne 8.6.2021	Podpis: [redacted]

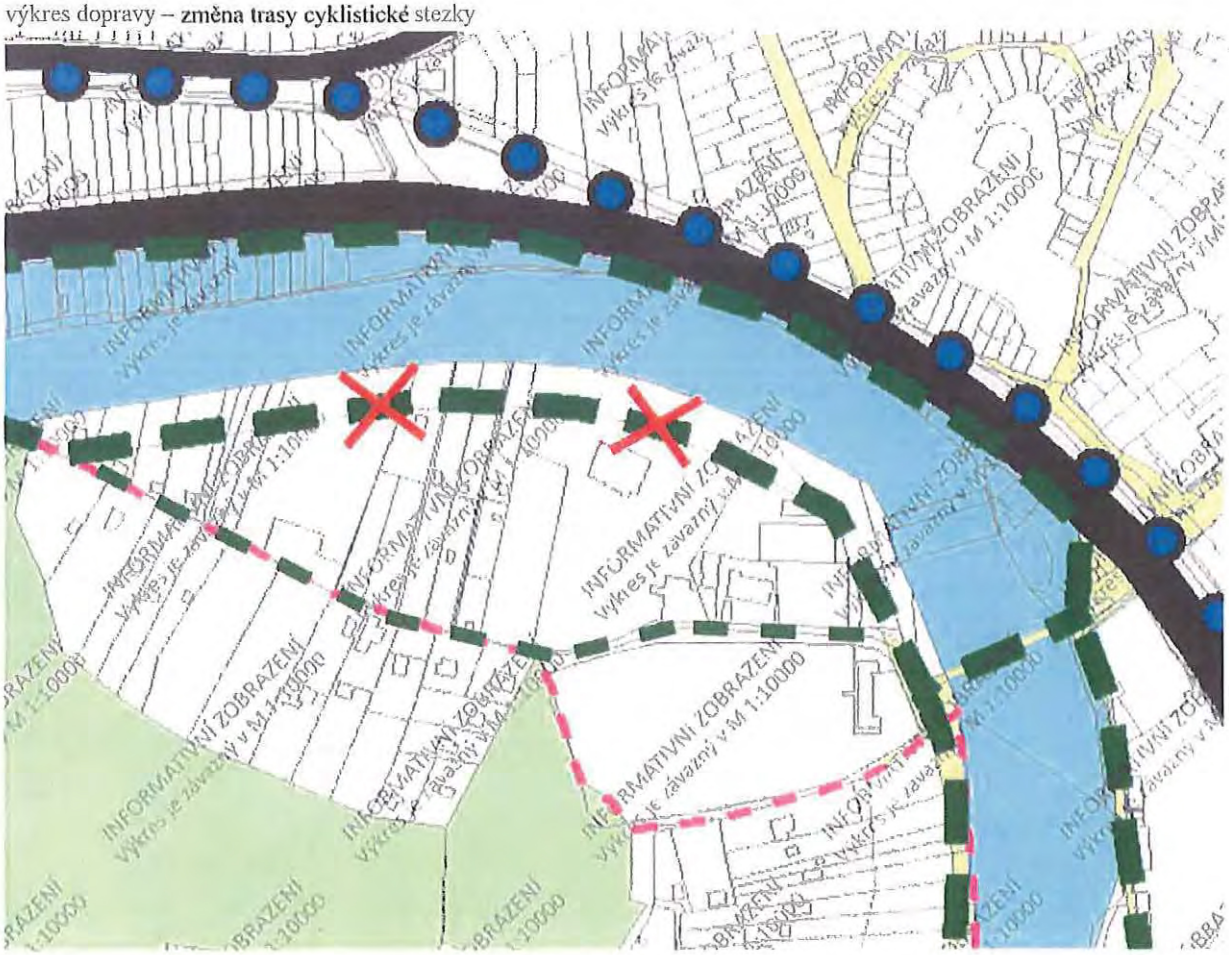
*nehodící se škrtněte

grafická příloha k námitce KTL Brno

katastrální situace – dotčená parcela č. 1684



výkres dopravy – **změna trasy cyklistické** stezky



MMB/0296285/2021
Námitky

MMB/0296285/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí z vymezenou plochou zeleně.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. 1684 v k.ú. Komín resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Povinnost vymezení předmětného biokoridoru ÚSES - RK 1473/K2 vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K", která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..). I přes uvedené závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.
Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedeného ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

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

MMB/0296285/2021
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením „samostatné cyklistické trasy“ na pravém břehu řeky Svratky; je požadováno vedení v jiné stopě.
Vyhodnocení z r. 06/2021:
„V Návrhu pro opakované veřejné projednání nedošlo k úpravě řešení.
Cyklotrasa podél řeky Svratky je zpřesněna na základě záměru vyplývajícího ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Podrobněji je trasa označena jako D5 a popsána v kap. 5.8.1.4. a vyznačena na Obr. 53 textové části Odůvodnění. Vzhledem k atraktivitě území a využívaní stezek kolem řeky občany města je žádoucí podél obou břehů v územně plánovací dokumentaci vytvořit podmínky pro případnou realizaci cyklistických stezek a nepředjímat rozhodnutí o výběru konkrétní polohy trasy.
To, zda bude možné převést tento typ dopravy územím je až předmětem podrobnějšího prověření v rámci projektové dokumentace.
Z tohoto důvodu nelze v současné době požadavek zohlednit.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je původní „Obr. 53“ textové části Odůvodnění označen jako „Obr. 83“.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 08.06.2021
MMB/0296406/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2eef27

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

118

NÁMITKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 08 -06- 2021
Č.j. MMB: 0296406
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem občan města Brna

Jsem spoluvlastníkem pozemků a stavby bezprostředně sousedící s plochou Zy-2, ke které se vztahuje moje námitka. V mém podílovém vlastnictví jsou pozemky v katastrálním území Brno-Komín. p.č. [redacted] Dále jsem spoluvlastníkem poměrných částí bytového domu [redacted] vlastníkem bytové jednotky č. [redacted] v bytovém domě č.p./ č.o. [redacted] na pozemku [redacted] v k.ú. Brno-Komín. Jsem také spoluvlastník nebytového prostoru jednotky č. [redacted] a pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Brno-Komín v budově bytového domu [redacted] Jsem tak dotčenou osobou, a tedy osobou oprávněnou k podání námitky k projednávanému územnímu plánu ve věci rozvojové lokality Zy-2 (Brno-Komín). Jedná se o pozemky a jednotky přímo v lokalitě ulice Podveská, tedy v lokalitě v novém územním plánu označované jako Zy-2, s níž přímo souvisí mé výše uvedené nemovitosti.

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

Městská část	Brno-Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita	Lokalita ZY-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání nejsou přiloženy přílohy.

V projednávaném novém územním plánu je lokalita označena jako „Podveská Zy-2 (ul. Podveská Brno-Komín)". Navrhovaná podoba územního plánu lokalitu popisuje jako rozvojovou lokalitu se smíšenou obytnou plochou s výškovou úrovní zástavby v navrhované podobě C/v4 (výšková zástavba až do výše 22 m) a C/v2 (výšková zástavba až do výše 10 m). Zmíněná charakteristika navrhované podoby územního plánu však nestanoví žádné restrikce v podobě limitu maximální celkové zastavěnosti území, tak jako tomu bylo dosud v platném územním plánu, kdy rozsudkem KS Brno ze dne 29.5.2015 č.j. 64 A 1/2015-77, byla zrušena úprava směrné části dosavadního Územního plánu m. Brna pro lokalitu ul. Podveská a vymezení míry stavebního využití v hodnotě IPP, bylo vráceno na dosud platnou hodnotu IPP 0,8. Chybí zejména plochy veřejné (občanské vybavenosti), plochy sportu a ploch městské zeleně. Nově projednávaný územní plán pro lokalitu Podveská Zy-2, počítá pouze s omezením tzv. výškové úrovně zástavby v dané lokalitě v podobě indexů C/v4 t.j. výšková zástavba až do výše 22 m a v podobě C/v2 t.j. výšková zástavba až do výše 10 m. Absence jakéhokoli jiného omezení zástavby pro dané území již nyní zneužívají developeři v podobě chystaného enormního stavebního vytížení lokality.

V současnosti je uvedená lokalita zastavěna komplexem budov Střední školy informatiky, poštovnictví a finančnictví, Čichnova 23 (dále jen „SŠI Čichnova"), která má kapacitu 1500 žáků studujících na škole a dalších 500 studentů bydlících na internátu, který je součástí areálu školy. Na ulici Podveská rovněž stojí 2 obytné komplexy, každý se dvěma bytovými domy o celkové kapacitě cca 160 bytů. Na ulici Podveské se rovněž nachází rodinné domy.

Již nyní lokalita trpí několikerou zátěží (např. nadměrný hluk a prašnost z dopravy po procházející tramvajové trati a vytížené okružní komunikaci Kníničské). Za zcela zásadní problém však považuji fakt, že uvedená lokalita je obsluhována jedinou a navíc slepou (tedy oboustranně neprůjezdnou) silniční komunikací vedoucí po ulici Podveská, která svojí šíří z důvodu parkování vozidel, je již nyní nedostatečná, jelikož v některých místech nedosahuje ani 6 m šíře. Komunikace není v obou směrech lemována chodníky, a tudíž je vozovka využívána i pěšími.

V případě další developery již nyní plánované a územním plánem ničím neomezované výstavby (kterou popisuji níže) a tudíž i enormního zvýšení počtu obyvatelstva v dané lokalitě, nebude možné zcela bezproblémově zajistit dopravní obslužnost nejen pro místní obyvatele, ale např. i pro vozidla integrovaného záchranného systému. Lokalita navíc z důvodu náspu tramvajové trati a po něm vedených kolejí není propojena s okolními ulicemi, a to ani chodníky pro pěší. Daná lokalita již nyní trpí hlukem a prašností z probíhající tramvajové trati a z blízké, dopravně velmi zatížené ulice Kníničské a není zde žádná občanská vybavenost. Zvýšení zástavby na developery plánovanou úroveň, by navíc neodpovídalo charakteru okolní zástavby rodinných domků v okolních ulicích Štursova a Hlavní. Navíc jde o záplavové území, ve kterém by zástavba měla být spíše tlumena, než naopak podporována. Zvýšení úrovně zástavby bez podpory ploch občanské vybavenosti, ploch pro sport a ploch městské zeleně, které v novém územním plánu zcela chybí, by zásadně zhoršilo životní podmínky v dané lokalitě.

Pokud jde o plánovanou výstavbu, registruji následující developerské záměry:

1) Na ulici Podveská má společnost IMPERA ŽSD, a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 28298195, v úmyslu vystavět **další 3 budovy**, a to tzv.
   a) **Triangl A**. Jde o 6 -ti podlažní budovu s 28 bytovými jednotkami, která je již ve fázi hrubé stavby,
   b) **Triangl B**. Je plánovaná 7-mi podlažní budova s 31 bytovými jednotkami. V současnosti je na tuto budovu již vydáno stavební povolení.
   c) **Triangl C**. Jde o záměr spol. IMPERA ŽSD, a.s., o výstavbu obdobné budovy, jako je již stavěný Triangl A a zamýšlený Triangl B. V současnosti již bylo zažádáno o povolení přípojek pro plánovanou výstavbu tohoto projektu. **Ve věci plánované realizace Trianglu C, mám povědomí o tom, že developer v současné době žádá (nebo bude žádat) na Odboru dopravy a Majetkovém odboru Magistrátu města Brna o vydání závazného stanoviska pro společné územní a stavební řízení.**

2) Ve stejné lokalitě, tedy na ulici Podveská, hodlá rovněž stavět společnost ze skupiny AD Group, AD Economy, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 28261356, a to nový „**Firemní administrativní objekt**" holdingu s avizovanou kapacitou cca 200 zaměstnanců.

3) Další výstavba se chystá na pozemcích mezi SŠI Čichnova a ulicí Podveskou, kde by měla vyrůst nová **soukromá základní škola Labyrint** o kapacitě cca 300 žáků s využitím příjezdu opět z ulice Podveské.

4) Z druhé strany SŠI Čichnova (směrem k ulici Kníničská) plánuje společnost Čichnova property, s.r.o., IČO: 07268475, Nálepkova 902/78, Jundrov, 637 00 Brno, stavbu **Areálu studentských kolejí Gaudeamus** o kapacitě cca 398 ubytovaných.

V případě že projednávaný územní plán pro rozvojovou lokalitu ZY-2 (Brno-Komín, ulice Podveská) nebude obsahovat i plochy občanské vybavenosti, plochy pro sportu a zejména plochy městské zeleně, dojde k enormnímu doslova stavebnímu vytížení dané lokality a ke zhoršení životních podmínek zdejších obyvatel.

Navrhuji tedy, aby projednávaný územní plán pro danou rozvojovou lokalitu ZY-2 (Brno – Komín, ulice Podveská) a přilehlé lokality obsahoval též plochy městské zeleně, plochy občanské vybavenosti (dětská hřiště, odpočinkové zóny) a plochy určené pro sport. Rovněž tak navrhuji do navrhovaného územního plánu zahrnou napojení této lokality chodníky pro pěší na okolní ulice Sochorovu, Štursovu a Kníničskou.

V případě, že nebudu vyhodnocen jako osoba, které náleží právo námitky, nechť je moje výše uvedená námitka brána jako připomínka k projednávanému územnímu plánu.

V Brně dne 8.6.2021	Podpis: [redacted]

MMB/0296406/2021
Námitky

MMB/0296406/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje, aby v rámci předmětné plochy došlo k vymezení ploch městské zeleně, ploch občanské vybavenosti (dětská hřiště, odpočinkové zóny) a ploch pro sport. Vzhledem k tomu, že v aktuálním ÚPmB jsou předmětné plochy vymezeny jako plochy stavební (SJ – smíšené plochy centrálního charakteru; SV – smíšené plochy výroby a služeb; BO – všeobecné bydlení) a zároveň jsou převážně v soukromém vlastnictví, tak není možné zde vymezit plochy městské zeleně (plochy nestavební). V případě, kdy by došlo ke změně plochy stavební na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastoupení zeleně na předmětných plochách je však ošetřeno v regulativu ploch smíšených obytných (C), které jsou zde vymezeny, a to v rozsahu minimálně 30 % na disponibilních pozemcích pro každý stavební záměr. Tento stanovený podíl zeleně není zamýšlen výhradně pro umístění „okrasných zahrad“, ale může mít celou řadu využití (např. může sloužit k volnočasovému využití – dětská či workoutová hřiště nebo odpočinkové zóny). Vymezovat zvlášť plochy sportu v předmětné lokalitě považuje zpracovatel za nadbytečné vzhledem k tomu, že lokalita navazuje na rozvojovou lokalitu Žabovřeských luk (Zy-1), která nabídne velké návrhové plochy sportu a městské zeleně.

Dále podatel navrhuje do navrhovaného ÚP zahrnout napojení předmětné lokality chodníky pro pěší na okolní ulice. V návrhu ÚP je vyznačen systém veřejných prostranství, které jsou vymezeny za účelem nezbytné dopravní obsluhy a dopravního napojení lokality na stávající komunikace (jednou stopou na ulici Čichnovu, dvěma stopami na ulici Sochorovu a jednou stopou na ulici Štursovu). Tím je návrhu podatele alespoň částečně vyhověno.

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

138

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 08.06.2021
MMB/0297182/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmh1es7d2ef048

DS

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 ..... parc. č.	
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	

1

Návrh nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Zabývá se sice zelenými střechami a otázkou výsadby stromů, v některých pro město významných typech ploch ale nevylučuje možnost umisťování zeleně výhradně na střechy; navržené koeficienty jsou nedostatečné a nepracují s využitím zelených fasád. Návrh také oslabuje ochranu mnoha menších, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Stejně tak nezajišťuje dostatečnou ochranu zelených vnitrobloků před zastavěním či vznikem nových zpevněných ploch tím, že je jejich definice doplněna široce využitelnými výjimkami.
Navrhuji proto, aby:
• územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:
Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro pozemky stavebního záměru, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst:
1. ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
2. ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
3. 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
4. plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
5. 5 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
6. 20 m2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
7. 40 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
8. 5 m2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.
Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:
1. ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
2. ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb,
3. celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace).
• koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:
kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9,
• plochy nad 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,
• plochy pod 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO), na nichž se nachází zeleň a u kterých se nepředpokládá změna využití území, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o zeleň na nám. Vojtěšky Matyášové, alej v Husitské ulici, zeleň na Konečného náměstí a řadu dalších obdobných lokalit,
• všechny vnitrobloky (i polouzavřené), které jsou v době projednávání Návrhu porostlé vegetací, jež pokrývá plochu nad 2000 m2, byly vyznačeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z), tak jako již bylo učiněno při zpracování Návrhu např. v případě vnitrobloku, jímž prochází ulice Bakalovo nábřeží.

1

2

Návrh nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že nezávazně a nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části Návrhu a ačkoliv Návrh vyznačuje uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto klíčových přestupních uzlech (bike&ride).
Navrhuji proto, aby:
• definice využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy v kap. 4.1.1 byla konkretizována tak, že namísto věty "sběrné komunikace zpravidla slouží také k vedení cyklistické dopravy (v hlavním nebo přidruženém prostoru)" bude stanoveno, že "sběrné komunikace slouží také k vedení cyklistické dopravy, a to stavebně oddělenými koridory pro cyklistickou dopravu; pouze v případě, že to umístění stávajících budov nebo drážních těles neumožňuje, je možné vedení cyklistické dopravy v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu",
• byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy tak, že pojem "vybrané samostatné cyklotrasy" bude nahrazen pojmem "vybrané samostatné cyklostezky", neboť z kap. 4.1.3 závazné části jednoznačně vyplývá, že jsou myšleny samostatné cyklostezky, avšak stávající legenda by mohla vyvolávat nejednoznačný výklad, neboť zatímco cyklotrasa je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením, cyklostezka je pozemní komunikace nebo její jízdní pás vyhrazené pro jízdu na kole,
• grafická část Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy byla doplněna o síť "vybraných pouličních cyklotras" zanesenou na výkresu O.6 Cyklistická doprava a doplněna o legendu a korespondující ustanovení v závazné textové části stanovující, že jde o komunikace, kde je cyklistická doprava vedena v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu,
• do kapitoly 4.1.3 závazné části Návrhu bylo v návaznosti na výše uvedené body doplněno, že pro realizaci vybraných samostatných cyklostezek a samostatně vyznačených cyklopruhů je podmíněně přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení,
• nádraží a uzly VHD a MHD a uzel dálkové dopravy Hlavní nádraží Brno vyznačené na výkresu O.5 Veřejná hromadná doprava byly zaneseny i do závazné části Návrhu (výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy) a u vybraných z nich (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice,, Řečkovice, Židenice, Královo Pole, či konečné tramvaje/tramvajové smyčky Obřany, Líšeň–Holzova, Kamechy, Bosonohy) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride).

2

3

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty*ky i zeleň, stejně tak jako v zájmu naplnění deklarovaného směřování ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností) v základní koncepci rozvoje území města, by měl územní plán města Brna stanovit součinitel vlivu stupně automobilizace umožňující i vytváření zástavby koncipované pro uživatele s menším počtem osobních automobilů a dále by měl u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá) mimo veřejná prostranství. V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.
Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:
• součinitele vlivu stupně automobilizace budou pro jednotlivá pásma stanovena tak, jako v Návrhu ÚPmB zveřejněném v r. 2020, tj. 0,25 - 0,5 - 0,75 - 1,00 (namísto 0,25 - 0,5 - 1,00 - 1,25),
• odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

4

Návrh je neurčitý, nejednoznačný a nepředchází vzniku konfliktních situací v území
Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově. Specifikace struktury zástavby je pro posuzování přípustnosti konkrétních záměrů prakticky nevyužitelná, protože obsahuje množství neurčitých/relativizujících pojmů „zejména", „zpravidla", „často", „převážně", „obvykle". Struktura regulace je příliš komplikovaná a pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace („obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území") nepovede k jednoznačnému výkladu použití těchto podmínek při řešení konkrétních situací.
Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.
Návrh nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení odlišných až protichůdných způsobů využití. To se projevuje mimo jiné tím, že:
• není zajištěno, že v dané ploše bude převažovat hlavní využití,
• není dostatečně konkrétně určeno, co jsou v rámci přípustného využití činnosti, stavby a zařízení související nebo doplňující využití hlavní,
• Návrh nebrání umisťování nevhodného a potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení (B), smíšených obytných (C) a rekreace (R),
• v plochách bydlení a smíšených obytných umožňuje umisťování objektů maloobchodu o příliš velké prodejní ploše,
• u ploch lehké výroby je u hlavního využití stanovena zcela neurčitá podmínka „nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy",
• stanoví možnost intenzivní zástavby v území, které je současně vymezeno jako „přírodní zázemí v zástavbě" a „pohledově významným územím".
Navržená regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

4

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

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

Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

z

MMB/0297182/2021
Námitky

MMB/0297182/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Koeficient zeleně x zastoupení zeleně v různých typech ploch

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů: územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena. Tedy regulace zeleně na pozemku ve Vámi navrhované podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví také aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru v procesu vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně vyjádřeného procenty k rozsahu disponibilních pozemků stavebního záměru. A to v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách komerční vybavenosti, plochách rekreace, a v plochách zahrádek. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) je požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn příslušných karet rozvojových lokalit.

Návrh nového územního plánu tedy navrhuje odlišnou koncepci, která je však z pohledu pořizovatele plně dostačující. V tomto bodě se tedy námitce nevyhovuje.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Řada ploch zeleně, které jsou zaneseny v aktuálně platném ÚPmB nejsou vymezeny v návrhu nového územního plánu z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Zpracovatelem byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. Pořizovatel po vyhodnocení námitek a připomínek podaných v rámci veřejného projednání návrhu nového ÚPmB zadal pokyny konkrétní plochy zeleně v návrhu opětovně vymezit a pro ty jež zůstaly agregovány doplnit obecný regulativ, který podpoří jejich ochranu (viz kapitola 4.4. závazné textové části). Tomuto bodu námitky je tedy již částečně vyhověno.

- Vnitrobloky

Pořizovatel je názoru, že ochranu stávající zeleně ve vnitroblocích jejím plošným vymezením jako ploch zeleně nelze řešit. V návrhu pro opakované veřejné projednání došlo k úpravě podmínek a požadavků ve vnitroblocích na základě řady námitek a připomínek, které požadovaly zpřísnění podmínek v ustálených vnitroblocích, a to zejména proti snahám o navýšení parkovacích míst. Podmínky pro uspořádání veřejných prostranství a vnitrobloků

MMB/0297182/2021
Námitky

zejména v kompaktní a rezidenční urbánní struktuře jsou tedy popsány v části věnované regulativům. Ochrana zeleně je tedy zajištěna tímto způsobem (viz kap 6.4 závazné textové části) a námitce se v tomto bodě 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.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově v návrhu územního plánu 2024 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.
A také je zajištěna rozčleněním města na tzv. zóny se shodným charakterem šesti základních typů, pro které byly doplněny tzv. karty zón, jejichž regulativy chrání také zeleň- viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - Regulace zón se shodným charakterem, kapitola 3.5. (strana 18) a Příloha č. 2 Karty zón; vymezení zón přehledně obsahuje výkres 5.0. Urbanistická koncepce – schéma, dále pak výkres 2.1. Hlavní výkres.
Speciálním regulativem v Kartách jednotlivých zón jsou chráněny vnitrobloky v kompaktní struktuře zástavby, protože jsou zpravidla ve společném užívání vícero subjektů a je třeba hájit práva všech bydlících proti nadužívání možností některými – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z2.11. Staré Brno. V rámci městské rezidenční zástavby je povinností zohledňovat zastoupení a charakteristické uspořádání zeleně ve vnitroblocích – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z3.6 Červený Kopec.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven názor, že návrh územního plánu nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury tím, že nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části a ačkoliv jsou vyznačeny uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto uzlech.

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci řešení cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“ (modrá linie), které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou vymezeny závazně a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0297182/2021
Námitky

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se právě konkrétní vyznačení trasy a stanovená přípustnost umístění cyklistické dopravy v konkrétních typech funkčních ploch a jejich podrobnějších funkčních typech ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území.

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) Výroku textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.
Uzly veřejné dopravy jsou vyznačeny ve výkrese odůvodnění O.6 a odůvodňují funkčnost návrhu, nikoliv jejich realizaci a prioritu. Územní plán ve Výrokové části vzhledem k měřítku zpracování nerozlišuje konkrétní členění uličního prostoru a nevymezuje zastávky ani přestupní uzly, tedy požadavek na stanovení lokalit a prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na uzlech je nad rámec obsahu řešení.
Tyto zařízení lze obecně chápat jako související objekty a zařízení, které zkvalitňují a doplňují funkci systému obsluhy území jednotlivými druhy dopravy.

Dále je z pozice podatele navrhováno, aby ve Výroku:
a) Byla konkretizována definice využití sběrných komunikací v kap. 4.1.1
b) Byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu výkresu 2.2 o úpravu pojmů
c) Byla doplněna grafická část Návrhu 2.2 o síť „vybraných pouličních cyklotras“ dle výkresu Odůvodnění O.6
d) Do kapitoly 4.1.3 závazné části byla doplněna podmíněná přípustnost vedení v jiné poloze za podmínky plnohodnotné náhrady požadovaného propojení
e) Byly vymezeny nádraží a uzly VHD a MHD a u „vybraných“ z nich byla stanovena podmínka na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol.

Ad a)
Územní plán má nastavit obecné podmínky. Požadavek na zpřesnění definice možnosti využití z pozice podatele je konkrétní a zahrnuje pouze některé případy za předpokladu, kdy je k dispozici určitý prostor. Připouští jiné řešení pouze u taxativně vypsaných překážek a takto nelze vyhodnotit např. území stávající zástavby, kde je již v dnešní době nedostatečný prostor pro jakoukoliv úpravu. Z tohoto důvodu není možné upravovat obecné definice o konkrétní případy a podmínky. Tím by se celý dokument stal značně omezujícím a limitujícím pro jakékoliv řešení. Toto posouzení a vyhodnocení lze provést až na základě znalosti podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace záměru. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad b)
V rámci podání je požadována úprava a zpřesnění pojmosloví v kap. 4.1.1 z důvodu nepřesnosti vůči zaužívanému významu pojmu „cyklostezka“.
Požadované zpřesnění územně plánovací kategorie „sběrné komunikace“, která stanovuje základní principy, je konkretizováno do podoby podmíněné přípustnosti. Tedy dochází k omezení obecného pravidla.
Toto je možné vyhodnotit až na základě posouzení konkrétního záměru v rámci předložené projektové dokumentace.
Zpřesnění uvedeného pojmu „cyklostezka“ není nutné. V rámci Výrokové části v kap. 4.1.3. bude zpřesněn význam vyznačených zelených linií ve výkrese 2.2 a doplněno Odůvodnění kapitoly 5.8.4.1 o popis významu vyznačených prvků ve výkrese Odůvodnění O.6.

Z hlediska nastavení obecných podmínek toto není možné. Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, který umožňuje jednotlivý návrh z územního hlediska posoudit. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad c) a d)
Z hlediska požadavku na doplnění výkresu 2.2 o další trasy uvedené ve výkresu O.6 uvádíme, že z hlediska zvolené koncepce zobrazení a nastavení obecných podmínek toto není možné.
Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu.
Pokud se jedná o požadavek na doplnění vymezení „schematické trasy" ve spojení s doplněním podmíněné přípustnosti k možnosti vedení stopy v jiné poloze se jeví jako neúčelný, neboť toto vše je obsaženo a umožněno již v obecných podmínkách využití území.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad e)
Jak je výše uvedeno, nádraží a uzly VHD odůvodňují Návrh řešení územního plánu, a jejich vymezení, vzhledem k neznalosti konkrétního prověření, je pouze schematicky vyznačeno ve výkresu Odůvodnění O.5.
Z tohoto důvodu nelze tyto uzly přeřadit do Výrokové části a navíc doplnit podmínku priority pouze k „některým vybraných z nich".

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

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu hodnot součinitele vlivu stupně automobilizace podle Návrhu v roce 2020; byly stanoveny podmínky zřizování odstavných stání v zastavitelných plochách mimo veřejná prostranství a byla možná další redukce v místech dobré dostupnosti kolejové MHD na poloviční hodnotu.

Vyhodnocení z roku 2022:
Hodnota součinitele byla upravena na základě požadavku dotčeného orgánu, v jehož kompetenci je sledování vývoje dopravy na území města.
Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN, dle které je rovněž uvedena možnost stanovení součinitele vlivu stupně automobilizace v územně plánovací dokumentaci.
Tedy konkrétní postup je uveden v ČSN a územnímu plánu nepřísluší dovozovat jiné způsoby úpravu počtu parkovacích stání.
Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

MMB/0297182/2021
Námitky

Nové vyhodnocení 2024:
Původní řešení, které stanovovalo pásmové rozložení hodnoty koeficientu vlivu stupně automobilizace podle polohy ve městě Brně bylo, z důvodu předpokládané změny legislativy, dočasně nahrazeno jednou hodnotou pro celé území města dle ČSN 73 6110, a to jako nejmenší hodnota součinitele vlivu stupně automobilizace (Ka = 1,0; 400 aut na 1000 obyvatel).
Připravovaná celostátní vyhláška bude ve městě Brně nahrazena Brněnskými stavebními předpisy, které pro dopravu v klidu stanoví vlastní metodiku výpočtu, případně redukci.
Po nabytí účinnosti výše uvedených dokumentů bude ustanovení týkající se součinitele vlivu stupně automobilizace v územním plánu upraveno.

Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN.
Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

Vzhledem k věcnému vyhodnocení podání, změnou řešení dochází k větší redukci počtu parkovacích stání, tedy je požadavek zohledněn částečně.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě neplní cíle a úkoly územního plánování, protože nereguluje území dostatečně určitým způsobem, nereguluje dostatečně intenzitu zastavění území, nesprávná je prostorová regulace, nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení „protichůdných až odlišných“ způsobů využití.
V kap. 3.1 a kap. 3.2 textu Odůvodnění zpracovatel provedl vyhodnocení souladu Návrhu s cíli a úkoly územního plánování podle platného znění Stavebního zákona. Je třeba zmínit, že požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP, které zákonným způsobem schválila samospráva města Brna. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy v následných řízeních o záměrech a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí).
Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části 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), při regulaci ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výška zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Podrobně je regulace vysvětlena v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění. 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.
Žádoucím prvkem na území velkoměsta je mísení slučitelných způsobů využití území. Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. městem krátkých

MMB/0297182/2021
Námitky

vzdáleností. Fakticky to znamená neseparovat funkce (nežádoucí zónování města, které vyvolává přemísťování uživatelů města ve větším měřítku i vzdálenostech) a podporovat zejména smíšenost využití území, ale s výjimkou těch způsobů využití, které je nutno z důvodu vyvolané zátěže na území vzájemně oddělit (od funkcí citlivých na nepřiměřená rušení). Zpracovatel Návrhu nepřistoupil k výčtovému způsobu vymezení přípustného využití, neboť zkušenost ukazuje, že se v reálném užívání obvykle nepodaří vyjmenovat ve výčtech všechny záměry, které jsou v území vhodné. Docházelo tak ke zbytečnému nepřipuštění racionálních záměrů v území (prakticky jen z důvodů administrativně nastavených omezení). Město Brno přistupuje v Návrhu ke způsobu regulace, který je postaven zejména na určení hlavního způsobu využití v jeho základní typové charakteristice (např. bydlení, výroba a skladování apod.) a na principu slučitelnosti s tímto hlavním využitím. Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6.3 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu. 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).
Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko vzniku konfliktních situací v území eliminováno a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 08.06.2021
MMB/0297184/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2ef04a

140

DS

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:	[redacted]

Nejsem občan města Brna…jsem rodilý a stále srdcem Brňák, nicméně trvalé mám jinde

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

katastrální území Jundrov parc. č. [redacted]

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

Městská část	Jundrov
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	JU-3 Pod Holednou

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

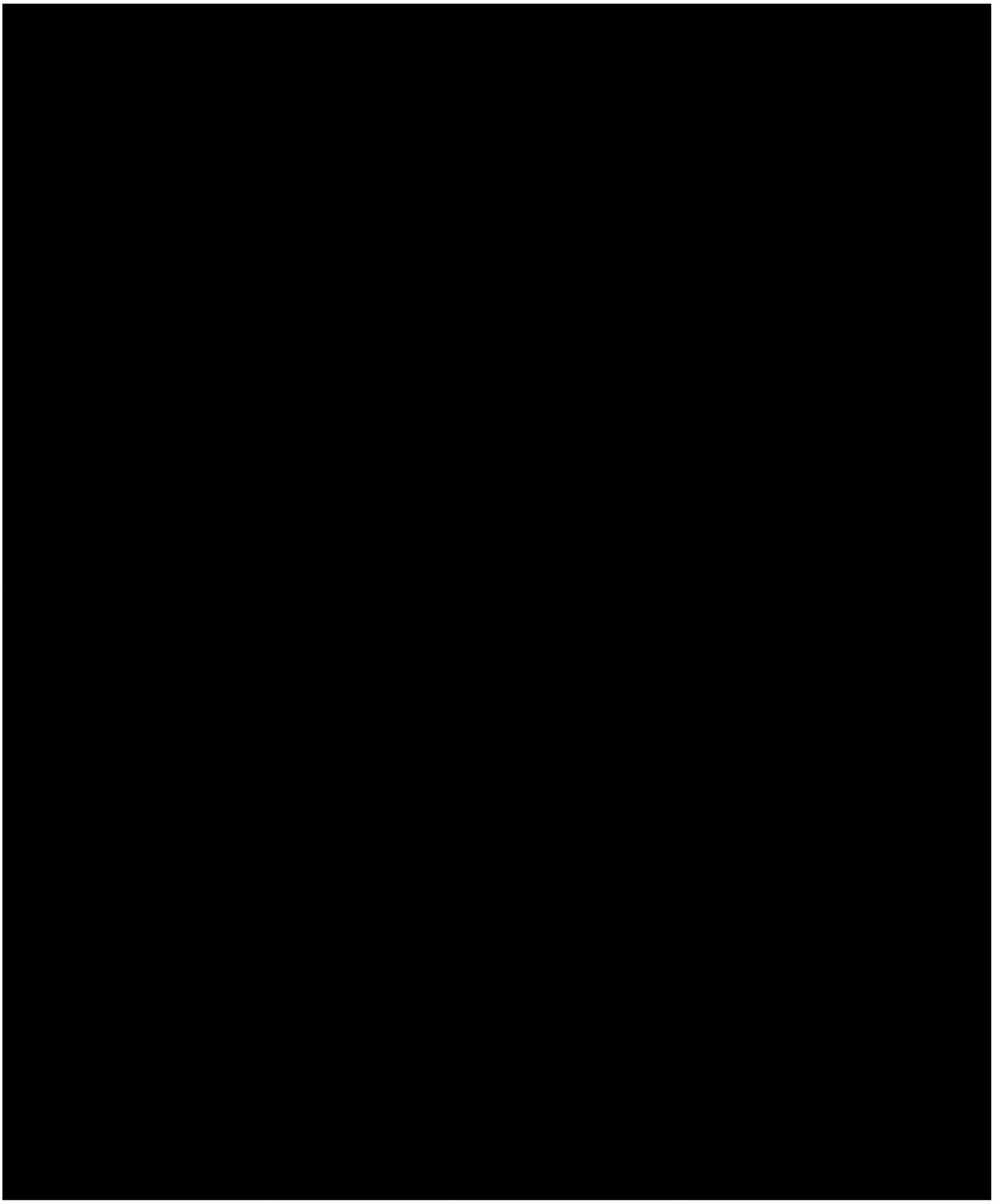
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

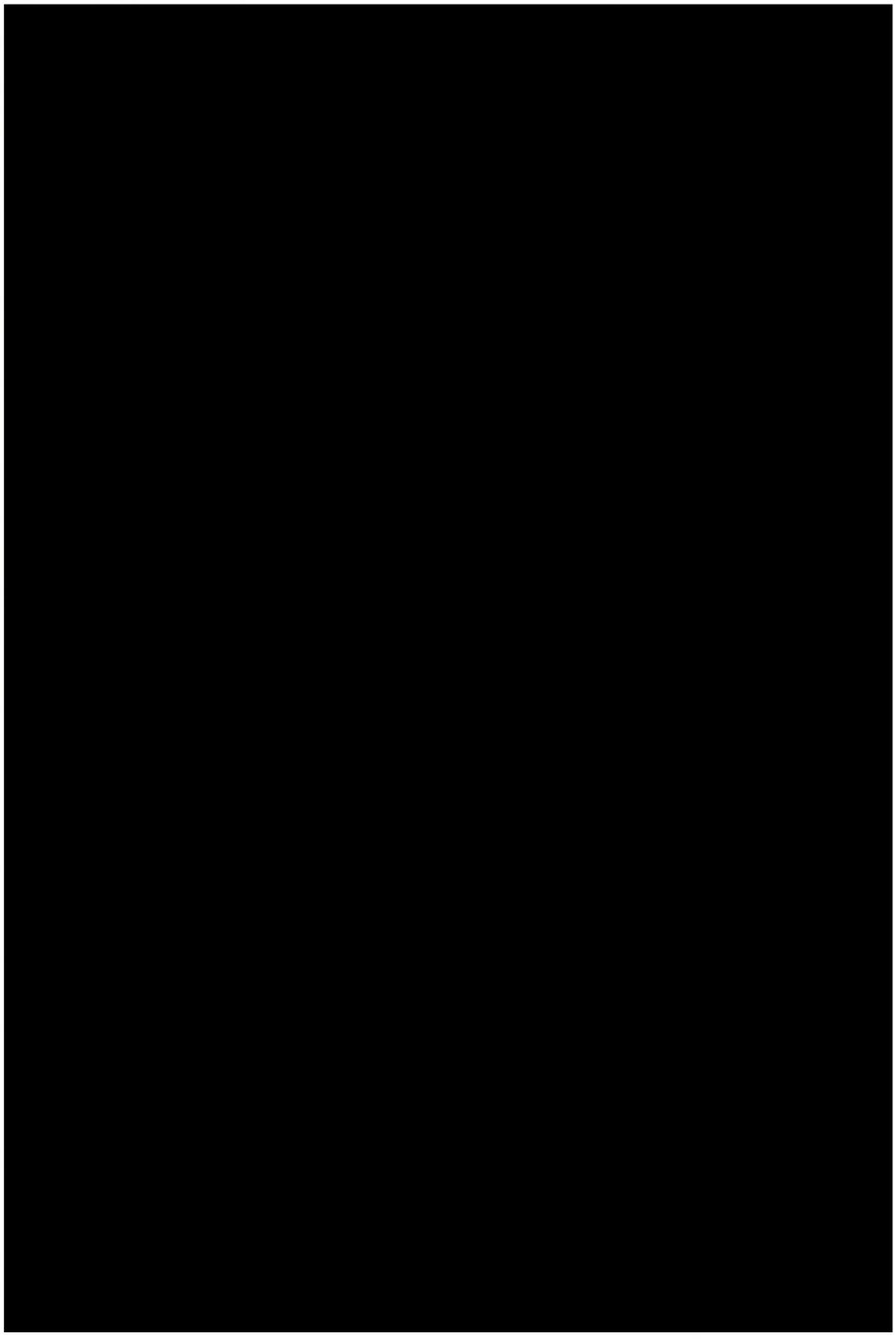
Požaduji, aby územní plán správně zohlednil současnou reálnou situaci a možnosti skutečného využití komunikací v této lokalitě. Požadujeme, aby plánovaná zpevněná komunikace „nevedoucí nikam" nevedla přes náš pozemek, jak je zakresleno v návrhu ÚP. Jako vlastník všech 3 dotčených parcel k tomu nikdy nedám souhlas. Na těchto pozemcích vede pouze můj přístup k mému pozemku a mé matky [redacted] Současný stav je plně vyhovující a není ho potřeba územním plánem jakkoliv měnit. Naopak je podivující, že cesta směrem k řece, která je využívána veřejně jak lidmi, cyklisty, tak i auty zahrádkářů, není v územním plánu vůbec zakreslena jako komunikace. Vše je názorně zakresleno v příloze a zdokumentováno fotograficky.

V Brně dne 15.5.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

[redacted]





MMB/0297184/2021
Námitky

MMB/0297184/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je požadováno, aby přes pozemky podatele nebyla vedena komunikace. Předmětné pozemky jsou v Návrhu ÚPmB součástí plochy veřejných prostranství. Již v platném ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí plochy dopravy s podrobnějším účelem využití- plochy komunikací a prostranství místního významu. Z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá ploše komunikací a prostranství místního významu v Návrhu nového ÚPmB plocha veřejných prostranství. Z hlediska vymezování plochy s rozdílným způsobem využití nedochází ke změně a je tak zachována kontinuita v územně plánovací dokumentaci. Plocha veřejných prostranství je potřebná pro zajištění prostupnosti 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 09.06.2021
MMB/0297451/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ef126

133

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 09 -06- 2021
Č.j. MMB: 0297451
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	**Klub turistů a lyžařů Brno, z.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	00546585
Trvalé bydliště/ sídlo	Svratecká 449, 624 00 Brno

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 Kníničky, parc č. 749, 750/2 a 750/20

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

Městská část	Brno - Kníničky
Katastrální území	Kníničky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 749, 750/2 a 750/20
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Jsme zapsaný spolek – sportovní klub sdružující více jak 500 členů, kteří provozují různé sportovní aktivity (především turistiku, vodácké a lyžařské sporty).

Zásadně nesouhlasíme s návrhem na změnu ÚP na našich pozemcích katastru Kníničky; p.č. 750/2, 749 a 750/20. Jedná se o pozemky vedené v katastru nemovitostí jako "ostatní plocha" / způsob využití: "sportoviště a rekreační plocha". Dle platného územního plánu je tato plocha vedena pod typem KR – plochy krajinné zeleně rekreační a RO – rekreace pobytová ostatní. Náš spolek má na těchto pozemcích svoji základnu pro vodáky a turisty. Vzhledem k tomu, že se jedná o stabilizovanou plochu a stávající zatřídění naprosto odpovídá využití pozemku, nevidíme důvodu pro navrhovanou změnu. Navrhovaná změna UP nemá ani žádnou oporu v dokumentu „Zásady územního rozvoje JmK" (tzv. ZUR).

V novém návrhu ÚP je plocha celého pozemku i stavby na nich vedena jako plocha K – krajinná zeleň. Touto změnou by došlo k zablokování jakékoliv naší činnosti a způsobu využití dle KN i dle našich potřeb na daných pozemcích a naše pozemky by se pro nás stali bezcenné. Navíc máme v současnosti již zpracovaný projekt pro revitalizaci těchto pozemků, který vychází z povolených parametrů dle platného ÚP.

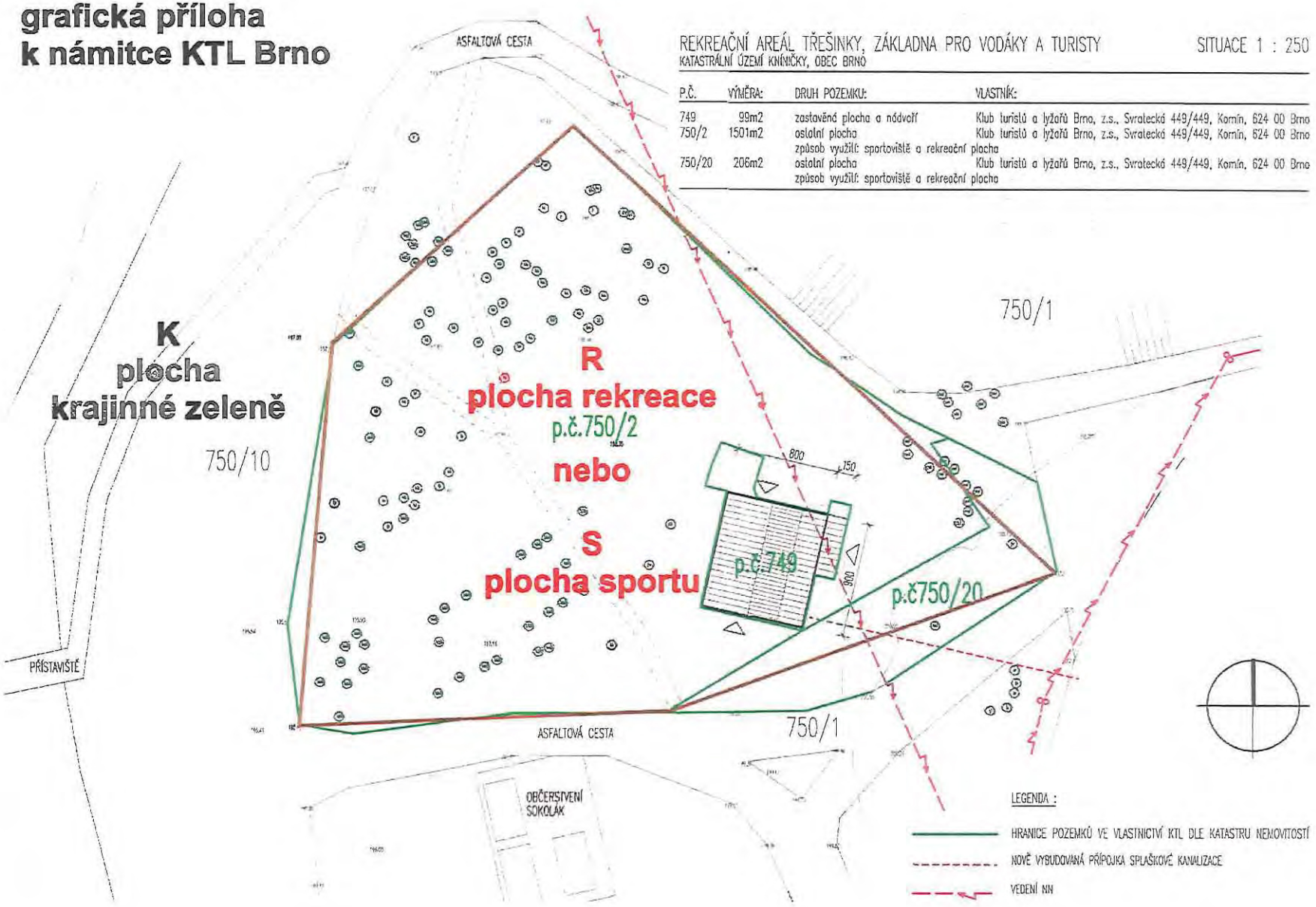
Dále také vidíme, že sousední sportovní areály jsou v návrhu nového ÚP vedené pod typem "S". Požadujeme tedy buď ponechat náš pozemek v kategorii **R – plocha rekreace**, nebo jej přeřadit do kat. **S – plocha sportu** tak, abychom ho mohli plnohodnotně využít pro námi organizované sportovně-rekreační aktivity, jež plynou z poslání našeho spolku.

V Brně dne 8.6.2021	Podpis: [redacted] .....

KLUB TURISTŮ A LYŽAŘŮ BRNO KTL

*nehodící se škrtněte

grafická příloha
k námitce KTL Brno



REKREAČNÍ AREÁL TŘEŠINKY, ZÁKLADNA PRO VODÁKY A TURISTY — SITUACE 1 : 250

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ KNÍNIČKY, OBEC BRNO

P.Č.	VÝMĚRA:	DRUH POZEMKU:	VLASTNÍK:
749	99m2	zastavěná plocha a nádvoří	Klub turistů a lyžařů Brno, z.s., Svratecká 449/449, Komín, 624 00 Brno
750/2	1501m2	ostatní plocha způsob využití: sportoviště a rekreační plocha	Klub turistů a lyžařů Brno, z.s., Svratecká 449/449, Komín, 624 00 Brno
750/20	206m2	ostatní plocha způsob využití: sportoviště a rekreační plocha	Klub turistů a lyžařů Brno, z.s., Svratecká 449/449, Komín, 624 00 Brno

Dobrý den,

jménem Klubu turistů a lyžařů Brno, z.s. Vám v příloze zasílám dvě námitky k upravenému návrhu územního plánu m. Brno.

S pozdravem

[redacted]
předseda

MMB/0297451/2021
Námitky

MMB/0297451/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí z vymezenou plochou zeleně.

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.

Plocha krajinné zeleně "K" je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 a také nejlépe reflektuje stávající a požadované využití území.

Dále uvádíme, 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 rekreace "R" či sportu "S" tvořená předmětnými pozemky by byla podměrečná (cca 1800 m2) a nebyla by tak v souladu s koncepčním řešením nového ÚP.

Dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….", a dále pak také "… Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr 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…" (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. Kníničky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

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

MMB/0297451/2021
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.

132

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 09.06.2021
MMB/0297464/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ef12c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 09 -06- 2021
Č.j. MMB: 0297464
Příl.:

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	
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	
Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	

1

Návrh nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Zabývá se sice zelenými střechami a otázkou výsadby stromů, v některých pro město významných typech ploch ale nevylučuje možnost umisťování zeleně výhradně na střechy; navržené koeficienty jsou nedostatečné a nepracují s využitím zelených fasád. Návrh také oslabuje ochranu mnoha menších, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Stejně tak nezajišťuje dostatečnou ochranu zelených vnitrobloků před zastavěním či vznikem nových zpevněných ploch tím, že je jejich definice doplněna široce využitelnými výjimkami.
Navrhuji proto, aby:
• územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:
Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro pozemky stavebního záměru, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst:
1. ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
2. ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
3. 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
4. plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
5. 5 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
6. 20 m2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
7. 40 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
8. 5 m2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.
Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:
1. ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
2. ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb,
3. celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace).
• koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:
kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9,
• plochy nad 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,
• plochy pod 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO), na nichž se nachází zeleň a u kterých se nepředpokládá změna využití území, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o zeleň na nám. Vojtěšky Matyášové, alej v Husitské ulici, zeleň na Konečného náměstí a řadu dalších obdobných lokalit,
• všechny vnitrobloky (i polouzavřené), které jsou v době projednávání Návrhu porostlé vegetací, jež pokrývá plochu nad 2000 m2, byly vyznačeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z), tak jako již bylo učiněno při zpracování Návrhu např. v případě vnitrobloku, jímž prochází ulice Bakalovo nábřeží.

1

2

Návrh nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že nezávazně a nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části Návrhu a ačkoliv Návrh vyznačuje uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto klíčových přestupních uzlech (bike&ride).

Navrhuji proto, aby:

• definice využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy v kap. 4.1.1 byla konkretizována tak, že namísto věty "sběrné komunikace zpravidla slouží také k vedení cyklistické dopravy (v hlavním nebo přidruženém prostoru)" bude stanoveno, že "sběrné komunikace slouží také k vedení cyklistické dopravy, a to stavebně oddělenými koridory pro cyklistickou dopravu; pouze v případě, že to umístění stávajících budov nebo drážních těles neumožňuje, je možné vedení cyklistické dopravy v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu",

• byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy tak, že pojem "vybrané samostatné cyklotrasy" bude nahrazen pojmem "vybrané samostatné cyklostezky", neboť z kap. 4.1.3 závazné části jednoznačně vyplývá, že jsou myšleny samostatné cyklostezky, avšak stávající legenda by mohla vyvolávat nejednoznačný výklad, neboť zatímco cyklotrasa je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením, cyklostezka je pozemní komunikace nebo její jízdní pás vyhrazené pro jízdu na kole,

• grafická část Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy byla doplněna o síť "vybraných pouličních cyklotras" zanesenou na výkresu O.6 Cyklistická doprava a doplněna o legendu a korespondující ustanovení v závazné textové části stanovující, že jde o komunikace, kde je cyklistická doprava vedena v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu,

• do kapitoly 4.1.3 závazné části Návrhu bylo v návaznosti na výše uvedené body doplněno, že pro realizaci vybraných samostatných cyklostezek a samostatně vyznačených cyklopruhů je podmíněně přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení,

• nádraží a uzly VHD a MHD a uzel dálkové dopravy Hlavní nádraží Brno vyznačené na výkresu O.5 Veřejná hromadná doprava byly zaneseny i do závazné části Návrhu (výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy) a u vybraných z nich (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice,, Řečkovice, Židenice, Královo Pole, či konečné tramvaje/tramvajové smyčky Obřany, Líšeň–Holzova, Kamechy, Bosonohy) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride).

2

3

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty*ky i zeleň, stejně tak jako v zájmu naplnění deklarovaného směřování ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností) v základní koncepci rozvoje území města, by měl územní plán města Brna stanovit součinitel vlivu stupně automobilizace umožňující i vytváření zástavby koncipované pro uživatele s menším počtem osobních automobilů a dále by měl u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá) mimo veřejná prostranství. V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.

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

• součinitele vlivu stupně automobilizace budou pro jednotlivá pásma stanovena tak, jako v Návrhu ÚPmB zveřejněném v r. 2020, tj. 0,25 - 0,5 - 0,75 - 1,00 (namísto 0,25 - 0,5 - 1,00 - 1,25),

• odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,

• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

3

4

Návrh je neurčitý, nejednoznačný a nepředchází vzniku konfliktních situací v území
Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově. Specifikace struktury zástavby je pro posuzování přípustnosti konkrétních záměrů prakticky nevyužitelná, protože obsahuje množství neurčitých/relativizujících pojmů „zejména", „zpravidla", „často", „převážně", „obvykle". Struktura regulace je příliš komplikovaná a pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace („obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území") nepovede k jednoznačnému výkladu použití těchto podmínek při řešení konkrétních situací.
Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.
Návrh nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení odlišných až protichůdných způsobů využití. To se projevuje mimo jiné tím, že:
• není zajištěno, že v dané ploše bude převažovat hlavní využití,
• není dostatečně konkrétně určeno, co jsou v rámci přípustného využití činnosti, stavby a zařízení související nebo doplňující využití hlavní,
• Návrh nebrání umisťování nevhodného a potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení (B), smíšených obytných (C) a rekreace (R),
• v plochách bydlení a smíšených obytných umožňuje umisťování objektů maloobchodu o příliš velké prodejní ploše,
• u ploch lehké výroby je u hlavního využití stanovena zcela neurčitá podmínka „nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy",
• stanoví možnost intenzivní zástavby v území, které je současně vymezeno jako „přírodní zázemí v zástavbě" a „pohledově významným územím".
Navržená regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

4

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

V Brně dne 8. června 2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0297464/2021
Námitky

MMB/0297464/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Koeficient zeleně x zastoupení zeleně v různých typech ploch

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů: územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena. Tedy regulace zeleně na pozemku ve Vámi navrhované podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví také aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru v procesu vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně vyjádřeného procenty k rozsahu disponibilních pozemků stavebního záměru. A to v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách komerční vybavenosti, plochách rekreace, a v plochách zahrádek. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) je požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn příslušných karet rozvojových lokalit.

Návrh nového územního plánu tedy navrhuje odlišnou koncepci, která je však z pohledu pořizovatele plně dostačující. V tomto bodě se tedy námitce nevyhovuje.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Řada ploch zeleně, které jsou zaneseny v aktuálně platném ÚPmB nejsou vymezeny v návrhu nového územního plánu z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Zpracovatelem byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. Pořizovatel po vyhodnocení námitek a připomínek podaných v rámci veřejného projednání návrhu nového ÚPmB zadal pokyny konkrétní plochy zeleně v návrhu opětovně vymezit a pro ty jež zůstaly agregovány doplnit obecný regulativ, který podpoří jejich ochranu (viz kapitola 4.4. závazné textové části). Tomuto bodu námitky je tedy již částečně vyhověno.

- Vnitrobloky

Pořizovatel je názoru, že ochranu stávající zeleně ve vnitroblocích jejím plošným vymezením jako ploch zeleně nelze řešit. V návrhu pro opakované veřejné projednání došlo k úpravě podmínek a požadavků ve vnitroblocích na základě řady námitek a připomínek, které požadovaly zpřísnění podmínek v ustálených vnitroblocích, a to zejména proti snahám o navýšení parkovacích míst. Podmínky pro uspořádání veřejných prostranství a vnitrobloků

MMB/0297464/2021
Námitky

zejména v kompaktní a rezidenční urbánní struktuře jsou tedy popsány v části věnované regulativům. Ochrana zeleně je tedy zajištěna tímto způsobem (viz kap 6.4 závazné textové části) a námitce se v tomto bodě 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.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově v návrhu územního plánu 2024 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.
A také je zajištěna rozčleněním města na tzv. zóny se shodným charakterem šesti základních typů, pro které byly doplněny tzv. karty zón, jejichž regulativy chrání také zeleň- viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - Regulace zón se shodným charakterem, kapitola 3.5. (strana 18) a Příloha č. 2 Karty zón; vymezení zón přehledně obsahuje výkres 5.0. Urbanistická koncepce – schéma, dále pak výkres 2.1. Hlavní výkres.
Speciálním regulativem v Kartách jednotlivých zón jsou chráněny vnitrobloky v kompaktní struktuře zástavby, protože jsou zpravidla ve společném užívání vícero subjektů a je třeba hájit práva všech bydlících proti nadužívání možností některými – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z2.11. Staré Brno. V rámci městské rezidenční zástavby je povinností zohledňovat zastoupení a charakteristické uspořádání zeleně ve vnitroblocích – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z3.6 Červený Kopec.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven názor, že návrh územního plánu nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury tím, že nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části a ačkoliv jsou vyznačeny uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto uzlech.

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci řešení cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“ (modrá linie), které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou vymezeny závazně a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0297464/2021
Námitky

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se právě konkrétní vyznačení trasy a stanovená přípustnost umístění cyklistické dopravy v konkrétních typech funkčních ploch a jejich podrobnějších funkčních typech ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území.

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) Výroku textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.
Uzly veřejné dopravy jsou vyznačeny ve výkrese odůvodnění O.6 a odůvodňují funkčnost návrhu, nikoliv jejich realizaci a prioritu. Územní plán ve Výrokové části vzhledem k měřítku zpracování nerozlišuje konkrétní členění uličního prostoru a nevymezuje zastávky ani přestupní uzly, tedy požadavek na stanovení lokalit a prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na uzlech je nad rámec obsahu řešení.
Tyto zařízení lze obecně chápat jako související objekty a zařízení, které zkvalitňují a doplňují funkci systému obsluhy území jednotlivými druhy dopravy.

Dále je z pozice podatele navrhováno, aby ve Výroku:
a) Byla konkretizována definice využití sběrných komunikací v kap. 4.1.1
b) Byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu výkresu 2.2 o úpravu pojmů
c) Byla doplněna grafická část Návrhu 2.2 o síť „vybraných pouličních cyklotras“ dle výkresu Odůvodnění O.6
d) Do kapitoly 4.1.3 závazné části byla doplněna podmíněná přípustnost vedení v jiné poloze za podmínky plnohodnotné náhrady požadovaného propojení
e) Byly vymezeny nádraží a uzly VHD a MHD a u „vybraných“ z nich byla stanovena podmínka na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol.

Ad a)
Územní plán má nastavit obecné podmínky. Požadavek na zpřesnění definice možnosti využití z pozice podatele je konkrétní a zahrnuje pouze některé případy za předpokladu, kdy je k dispozici určitý prostor. Připouští jiné řešení pouze u taxativně vypsaných překážek a takto nelze vyhodnotit např. území stávající zástavby, kde je již v dnešní době nedostatečný prostor pro jakoukoliv úpravu. Z tohoto důvodu není možné upravovat obecné definice o konkrétní případy a podmínky. Tím by se celý dokument stal značně omezujícím a limitujícím pro jakékoliv řešení. Toto posouzení a vyhodnocení lze provést až na základě znalosti podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace záměru. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad b)
V rámci podání je požadována úprava a zpřesnění pojmosloví v kap. 4.1.1 z důvodu nepřesnosti vůči zaužívanému významu pojmu „cyklostezka“.
Požadované zpřesnění územně plánovací kategorie „sběrné komunikace“, která stanovuje základní principy, je konkretizováno do podoby podmíněné přípustnosti. Tedy dochází k omezení obecného pravidla.
Toto je možné vyhodnotit až na základě posouzení konkrétního záměru v rámci předložené projektové dokumentace.
Zpřesnění uvedeného pojmu „cyklostezka“ není nutné. V rámci Výrokové části v kap. 4.1.3. bude zpřesněn význam vyznačených zelených linií ve výkrese 2.2 a doplněno Odůvodnění kapitoly 5.8.4.1 o popis významu vyznačených prvků ve výkrese Odůvodnění O.6.

Z hlediska nastavení obecných podmínek toto není možné. Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, který umožňuje jednotlivý návrh z územního hlediska posoudit. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad c) a d)
Z hlediska požadavku na doplnění výkresu 2.2 o další trasy uvedené ve výkresu O.6 uvádíme, že z hlediska zvolené koncepce zobrazení a nastavení obecných podmínek toto není možné.
Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu.
Pokud se jedná o požadavek na doplnění vymezení „schematické trasy" ve spojení s doplněním podmíněné přípustnosti k možnosti vedení stopy v jiné poloze se jeví jako neúčelný, neboť toto vše je obsaženo a umožněno již v obecných podmínkách využití území.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad e)
Jak je výše uvedeno, nádraží a uzly VHD odůvodňují Návrh řešení územního plánu, a jejich vymezení, vzhledem k neznalosti konkrétního prověření, je pouze schematicky vyznačeno ve výkresu Odůvodnění O.5.
Z tohoto důvodu nelze tyto uzly přeřadit do Výrokové části a navíc doplnit podmínku priority pouze k „některým vybraných z nich".

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

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu hodnot součinitele vlivu stupně automobilizace podle Návrhu v roce 2020; byly stanoveny podmínky zřizování odstavných stání v zastavitelných plochách mimo veřejná prostranství a byla možná další redukce v místech dobré dostupnosti kolejové MHD na poloviční hodnotu.

Vyhodnocení z roku 2022:
Hodnota součinitele byla upravena na základě požadavku dotčeného orgánu, v jehož kompetenci je sledování vývoje dopravy na území města.
Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN, dle které je rovněž uvedena možnost stanovení součinitele vlivu stupně automobilizace v územně plánovací dokumentaci.
Tedy konkrétní postup je uveden v ČSN a územnímu plánu nepřísluší dovozovat jiné způsoby úpravu počtu parkovacích stání.
Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

MMB/0297464/2021
Námitky

Nové vyhodnocení 2024:
Původní řešení, které stanovovalo pásmové rozložení hodnoty koeficientu vlivu stupně automobilizace podle polohy ve městě Brně bylo, z důvodu předpokládané změny legislativy, dočasně nahrazeno jednou hodnotou pro celé území města dle ČSN 73 6110, a to jako nejmenší hodnota součinitele vlivu stupně automobilizace (Ka = 1,0; 400 aut na 1000 obyvatel).
Připravovaná celostátní vyhláška bude ve městě Brně nahrazena Brněnskými stavebními předpisy, které pro dopravu v klidu stanoví vlastní metodiku výpočtu, případně redukci.
Po nabytí účinnosti výše uvedených dokumentů bude ustanovení týkající se součinitele vlivu stupně automobilizace v územním plánu upraveno.

Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN.
Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

Vzhledem k věcnému vyhodnocení podání, změnou řešení dochází k větší redukci počtu parkovacích stání, tedy je požadavek zohledněn částečně.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě neplní cíle a úkoly územního plánování, protože nereguluje území dostatečně určitým způsobem, nereguluje dostatečně intenzitu zastavění území, nesprávná je prostorová regulace, nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení „protichůdných až odlišných“ způsobů využití.
V kap. 3.1 a kap. 3.2 textu Odůvodnění zpracovatel provedl vyhodnocení souladu Návrhu s cíli a úkoly územního plánování podle platného znění Stavebního zákona. Je třeba zmínit, že požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP, které zákonným způsobem schválila samospráva města Brna. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy v následných řízeních o záměrech a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí).
Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části 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), při regulaci ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výška zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Podrobně je regulace vysvětlena v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění. 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.
Žádoucím prvkem na území velkoměsta je mísení slučitelných způsobů využití území. Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. městem krátkých

MMB/0297464/2021
Námitky

vzdáleností. Fakticky to znamená neseparovat funkce (nežádoucí zónování města, které vyvolává přemísťování uživatelů města ve větším měřítku i vzdálenostech) a podporovat zejména smíšenost využití území, ale s výjimkou těch způsobů využití, které je nutno z důvodu vyvolané zátěže na území vzájemně oddělit (od funkcí citlivých na nepřiměřená rušení). Zpracovatel Návrhu nepřistoupil k výčtovému způsobu vymezení přípustného využití, neboť zkušenost ukazuje, že se v reálném užívání obvykle nepodaří vyjmenovat ve výčtech všechny záměry, které jsou v území vhodné. Docházelo tak ke zbytečnému nepřipuštění racionálních záměrů v území (prakticky jen z důvodů administrativně nastavených omezení). Město Brno přistupuje v Návrhu ke způsobu regulace, který je postaven zejména na určení hlavního způsobu využití v jeho základní typové charakteristice (např. bydlení, výroba a skladování apod.) a na principu slučitelnosti s tímto hlavním využitím. Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6.3 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu. 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).
Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko vzniku konfliktních situací v území eliminováno a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 09.06.2021
MMB/0297484/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

131

mmb1es7d2ef13a

PŘIPOMÍNKA

U-1 Útěchov-jih

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB
opakované veřejné projednání

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 09 -06- 2021
Č.j. MMB: 0297484
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Nejsem občan města Brna

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	Útěchov
Katastrální území	775550
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	U-1 Útěchov-jih

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

Jsem společně s [redacted] vlastníkem výše uvedených pozemků. Chtěla bych se zeptat, zda jsou i ony zahrnuty v územním plánu. Podle studie to vypadá, že ne (viz. příloha) Pozemky jsou v katastru zapsány jako orná půda, ale nikdy tak využívány nebyly. V části je oplocená zahrada. Na pozemcích nehospodaří žádné družstvo a necháváme je na vlastní náklady kosit. Nebylo by možné tyto pozemky do budoucna vyjmout z půdního fondu? Mohly by zde být třeba zahrádky, park nebo nějaká odpočinková zóna případně parkovací plochy. Vzhledem k tomu, že v horní části pozemků je vedení VVN, tak zde nebude možné stavět a toto bych viděla jako jejich smysluplné využití.

V Hodoníně dne 8.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



MMB/0297484/2021
Námitky

MMB/0297484/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. 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 a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů, terénních šetření a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Předmětné území Útěchova tak mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na vypuštění plochy U/Z/2 a redukcí plochy U/B/1 a ponechání tohoto území v ploše zemědělské. Návrhem ÚPmB jsou tak v dané lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, nadto dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace souhlasí s předloženým řešením (upraveného) Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Útěchov. Předmětné pozemky p.č. 100/1, 100/2, 100/3 a 100/4 v k.ú. Útěchov byly v Konceptu ÚPmB součástí plochy U/Z/2, a proto jsou nyní v (upraveném) Návrhu ÚPmB v souladu s výše uvedeným vymezeny jako plocha zemědělská.

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci rozvojové lokality U-1 Útěchov-jih a jejího okolí je detailněji popsáno v textové části odůvodnění – Příloha č. 1.2 karty lokalit v příslušné kartě rozvojové lokality U-1, ze které vyplývá:

"Rozvojová lokalita přímo navazuje z jihu na současnou nízkopodlažní rezidenční zástavbu MČ Útěchov. Řešení rozvojové lokality souvisí se změnou platného ÚPmB B168/15-0/Z. Oproti změně B168/15-0/Z vymezuje podél ul. Adamovská plochu bydlení a plochu smíšenou obytnou tak, aby bylo sídlo kompaktní a bylo zabráněno vzniku zemědělských ploch uvnitř zastavěného sídla. Rozvojová plocha dotváří volnou zástavbou jižní část městské části. V centru rozvojové lokality je vymezena plocha smíšená obytná, která by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele a umožnit umístění nové mateřské školy. V území je nutné výstavbu koordinovat s ochrannými pásmy VVN a VTL plynovodu (byla realizována přeložka) a ochranné pásmo lesa. Území určené k výstavbě bylo oproti změně ÚPmB B168/15-0/Z zmenšeno v jižní části tak, aby mezi lesním porostem a budoucími zahradami nízkopodlažní zástavby vznikl pás nezastavěného území. MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem.". Z předmětné karty lokalit dále vyplývá "… Navržené plochy bydlení (a plochy veřejných prostranství) bezprostředně navazují na stávající zástavbu rodinných domů na jižním okraji MČ Útěchova (při ulici Adamovská) a jsou dobře napojitelné na stávající sítě technické a dopravní infrastruktury. Stejně tak i plocha smíšená obytná, která je navržena v centru nově vymezené „obytné čtvrti", by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch ZPF, v žádném případě však nedojde ke snížení prostupnosti krajinou…." a také "… Návrh umožňuje efektivně využít návaznost na zastavěné území, zabraňuje expandování zastavěného území do volné krajiny a zároveň reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna…".

Vymezení plochy zemědělské "A" navazující na rozvojovou lokalitu U-1 vyplývá zejména z dohody s MŽP ČR ke Konceptu ÚPmB z hledisky ochrany a záboru ZPF, tento požadavek je součástí výše uvedených Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB.

MMB/0297484/2021
Námitky

Pro informaci uvádíme, že změna B168/15-0/Z, která plánovala návrhové plochy pro bydlení rozšířit až k hranici lesa v jižní části Útěchova, byla vyloučena po jejím samotném projednání a to z důvodu nesouhlasu Ministerstva životního prostředí s předpokládaným rozsáhlým záborem ZPF. Zejména na tomto základě byl rozsah předmětné lokality upraven do podoby zveřejněném v Návrhu ÚPmB.
Z "Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj" jsou také zcela zřejmé důvody k vymezení předmětné plochy zemědělské v dané lokalitě "….v budoucnu je třeba zabránit tomu, aby zástavba dosahovala od lesa k lesu, jako v ostatních částech Útěchova, což má nepříznivý vliv na okolní lesní porosty, především lesní lemy, rovněž krajinný ráz a především charakter obce, zástavba sahající až k lesním okrajům neodpovídá historickému vývoji urbanizace a je zcela umělým prvkem v krajině i s odhlédnutím od charakteru domů, které jsou v Útěchově stavěny a díky nimž je již vzhled sídla značně devalvován. Budoucí zástavba v těchto plochách by znamenala rovněž migrační překážku a především ztrátu pastevních možností pro zvěř z přilehlých lesů. Lokalita je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby na okraji lesa oddělena zemědělskou půdou, která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje migrační prostup územím….", a také"…Jedná se o typický projev suburbanizace se snahou maximálně využít poslední volné plochy v Útěchově. Identifikovány negativní vlivy především z hlediska ZPF, krajinného rázu a biotické složky krajiny.." a dále také " …Negativní kumulativní vliv je možné spatřovat v nastoleném trendu zastavování posledních volných enkláv otevřené krajiny v okolí Útěchova z hlediska krajinného rázu, prostupnosti území a retenční schopnosti území. Tento vliv je však v území již dnes výrazně přítomný a výrazně degraduje vzhled sídla a rekreační vlastnosti krajiny….".
Závěrem pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území (kapitola 6. závazné textové části), jsou "…veřejná prostranství…stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití.", dále také "Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny. Prostupností se rozumí i prostupnost reálná, tj. bez použití zábran znemožňujících vstup do území."
Na základě uvedeného je uspořádání předmětného území a vymezení předmětných ploch s rozdílným způsobem využití zřejmé, je v souladu s platnými právními předpisy, podklady, vizemi a strategií města Brna (zejména o vytváření kompaktního města), s "Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB" a s "Vyhodnocením vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj" atp. a není odůvodněné jej měnit.

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

130

Danielová Iva (MMB)

Od: Hrabal Martin Mgr. <MHrabal@msoud.brn.justice.cz>
Odesláno: úterý 8. června 2021 13:18
Komu: pripravovanyUPmB@brno.cz
Předmět: námitka (původní id.č. 264978)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 09 -06- 2021
Č.j. MMB: 0297522
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 09.06.2021
MMB/0297522/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ef158

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

NÁMITKA

	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail: tel. č.	[redacted]

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Nový Lískovec, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

Městská část	Nový Lískovec
Katastrální území	Nový Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Kamenný vrch II – Nový Lískovec

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Námitka týkající se zařazení nemovitostí v mém vlastnictví do plochy zahrádek oproti stávajícímu ÚP, v němž byly označeny jako plocha k bydlení.

Odkazuji na původní námitku vedenou pod id. č. [redacted] neboť nedošlo ke změně stavu věci. Pozemky výše specifikovaných parcelních čísel byly ve stávajícím územním plánu vedené jako stavební – plocha bydlení a logicky jejich zařazení do kategorie zahrádek snižuje jejich hodnotu, případně jakoukoli dispozici s nimi. Skutečně jen těžko si představit, že v rámci soudního přezkumu rozhodnutí správního orgánu, jenž v konečném důsledku omezuje mé vlastnické právo, by nedošlo ke zrušení minimálně této části nového ÚPmB pro jeho zjevnou nezákonnost, přičemž na daném nemění nic ani stav, kdy správní orgán formálně námitce vyhověl, ovšem bez toho, aby došlo k reálné změně stavu věci, tj. i nadále ponechal zařazení pozemků v kategorii zahrádek, a to dokonce i v případě parc.č. [redacted] na němž se nachází stavební objekt – rodinný dům, č.p. [redacted]

V Brně dne 8.6.2021	**Podpis:** [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297522/2021
Námitky

MMB/0297522/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s plochou zahrádek a požaduje plochu bydlení.
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. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší 6,5 m.
Na základě výše uvedeného tak byly předmětné pozemky p.č. 1221, 1222/1 a 1222/11 v k.ú. Nový Lískovec v Návrhu ÚPmB agregovány do plochy zahrádek "I", 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…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….". 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 zahrádek v předmětném území v k.ú. Nový Lískovec 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 09.06.2021
MMB/0297543/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ef16c

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

129

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 09 -06- 2021
Č.j. MMB: 0297543
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
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 Maloměřice	parc. č. [redacted]

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh……1…….. celkový počet stran všech příloh……2……

V návrhu ÚpmB 2020 byl způsob využití plochy bývalé motorárny definován jako C/k3.
V upraveném návrhu ÚpmB 2021 se najednou tato plocha objevila, bez jakéhokoliv vysvětlení, jako C/k6.

Kdo a proč rozhodnul o takto významné změně?

S touto změnou nesouhlasíme, protože takto vysoká zástavba znehodnotí kvalitu bydlení v přízemních rodinných domech na ulici Baarovo nábřeží. Jsme majiteli jednoho z těchto domů.

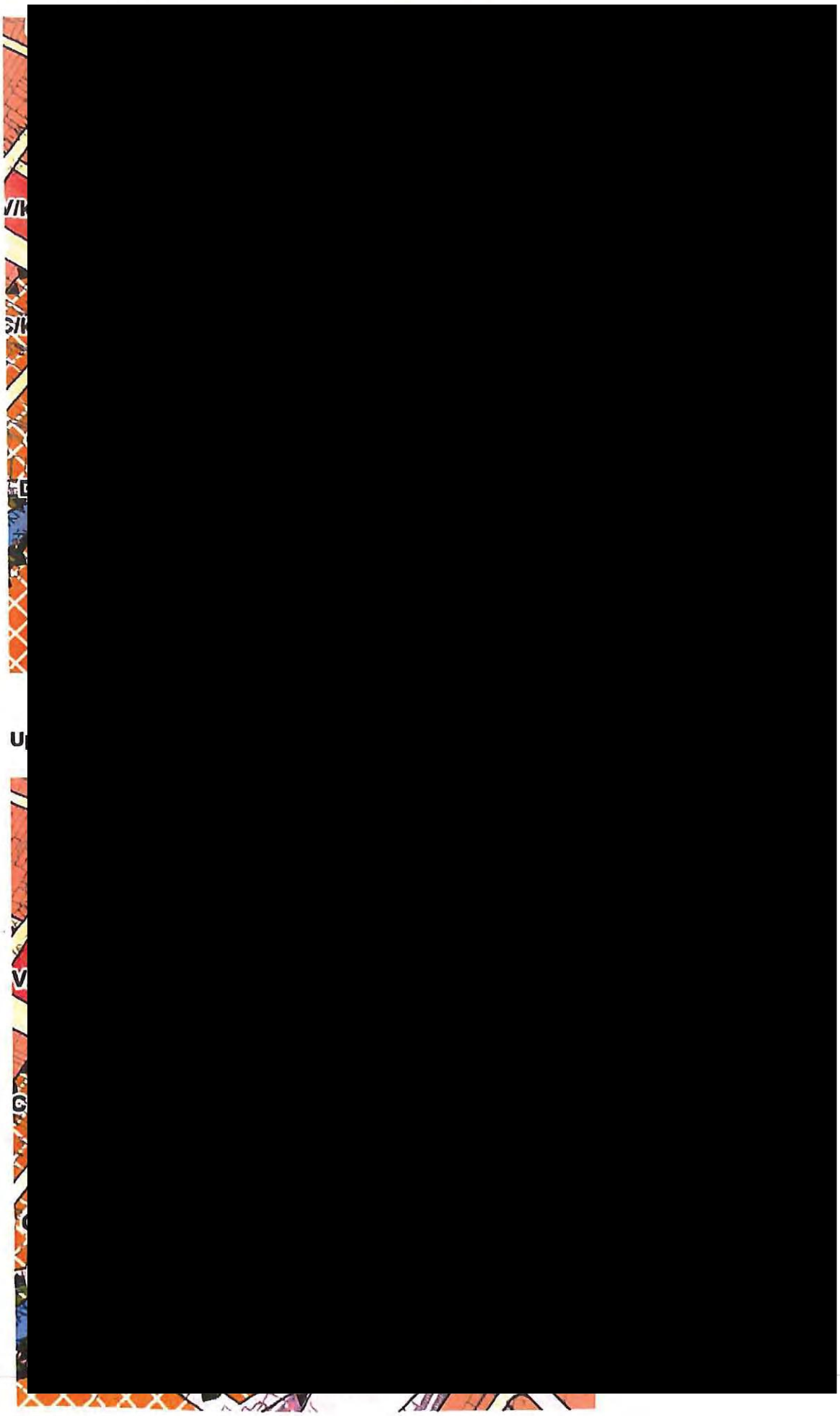
S touto změnou dále nesouhlasíme, protože neodpovídá nedávno schválené dílčí změně B3/15-CM, kde je plocha bývalé motorárny definována s IPP 2,5-3,2.

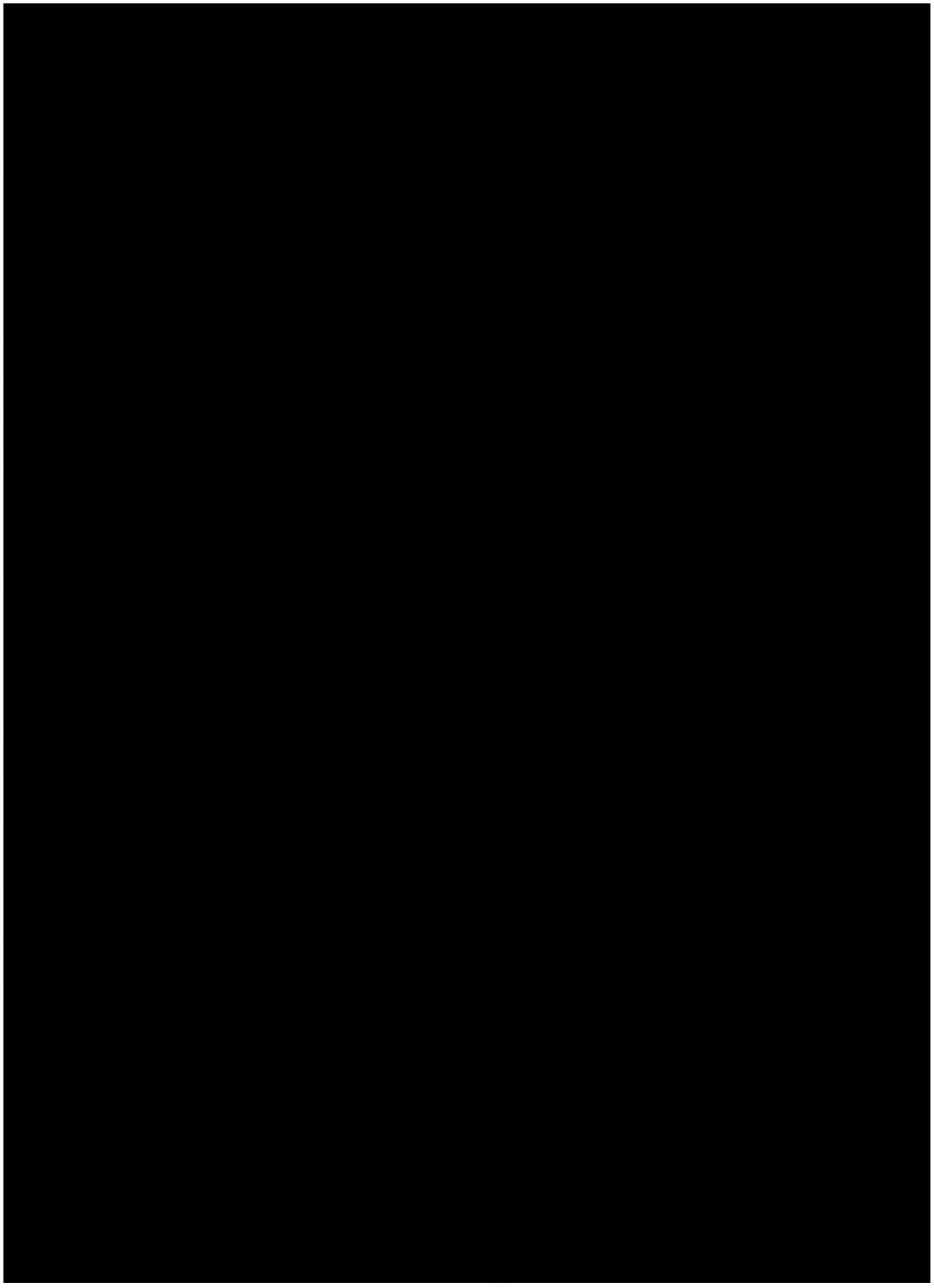
V …Brně…. dne . 6.6.2021…..	Podpis: ……[redacted]……

*nehodící se škrtněte

Příloha k námitce k upravenému návrhu ÚpmB Lenky Bublové ze dne 6.6.2021.

Návrh nového ÚpmB 2020:





MMB/0297543/2021
Námitky

MMB/0297543/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte v rozvojové ploše Hu-1 bývalé Motorárny s výškovou úrovní 6 podél Nové dukelské třídy.

Na této výškové úrovni C/k6 se sjednotili zpracovatel Návrhu ÚPmB a většinový vlastník parcel v dané lokalitě. Rozvojová lokalita Hu-1 a Ze-2 byla spolu s prostorem před novým nádražím vybraná právě pro umístění staveb ve výškové úrovni 6. Plocha směrem k řece bude rozvolňovat, zajistí průchodnost k rekreačnímu pásu zeleně podél řeky. Samotná plocha C musí ponechat minimálně 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Také protipovodňové zábrany musí zajišťovat snadnou překročitelnost směrem k řece pro každodenní rekreační prostor.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 09.06.2021
MMB/0297561/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2ef180

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

128

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: 09-06-2021
Čj. MMB: 0297561
Příl.:

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

Jsem - občan města Brna

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

katastrální území Brno-Bystrc ..... parc. č. [redacted] .....

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

Městská část	Brno-Bystrc
Katastrální území	Brno-Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/r2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: [redacted]
počet příloh. [redacted] kový počet stran všech příloh.....

Nadále trvám na tom, aby přes parcelu č. [redacted] nevedla žádná silnice, jak je to v územním plánu z r. 1994, z důvodu plánované stavby rodinného domu v tomto místě a na mém pozemku. Dále z důvodu špatné zkušenosti s pronikáním vandalů a zlodějů na tento pozemek v minulosti , což by bylo stavbou silnice usnadněno. Rozhodně souhlasím s upraveným návrhem územního plánu z r. 2020, Kde tato silnice vedoucí přes parcelu č. [redacted] už zakreslena není, Grafické znázornění obou situací je v přílohách.

V BRNĚ dne 7.6.2021	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0297561/2021
Námitky

MMB/0297561/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka je souhlasná.
Návrh ÚP byl v předmětném části lokality Bc-5 upraven a při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 projednán v upravené podobě věcného řešení bez vymezení návrhové plochy veřejného prostranství (pro prodloužení ulice K Jelenici) přes část uvedeného pozemku. Podatel nyní k projednanému věcnému řešení s vymezením plochy bydlení B/r2 na svém pozemku vyjádřil souhlas.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 09 -06- 2021
č.j. MMB: 0297586
Příl.:

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

127

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 09.06.2021
MMB/0297586/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ef19f

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

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

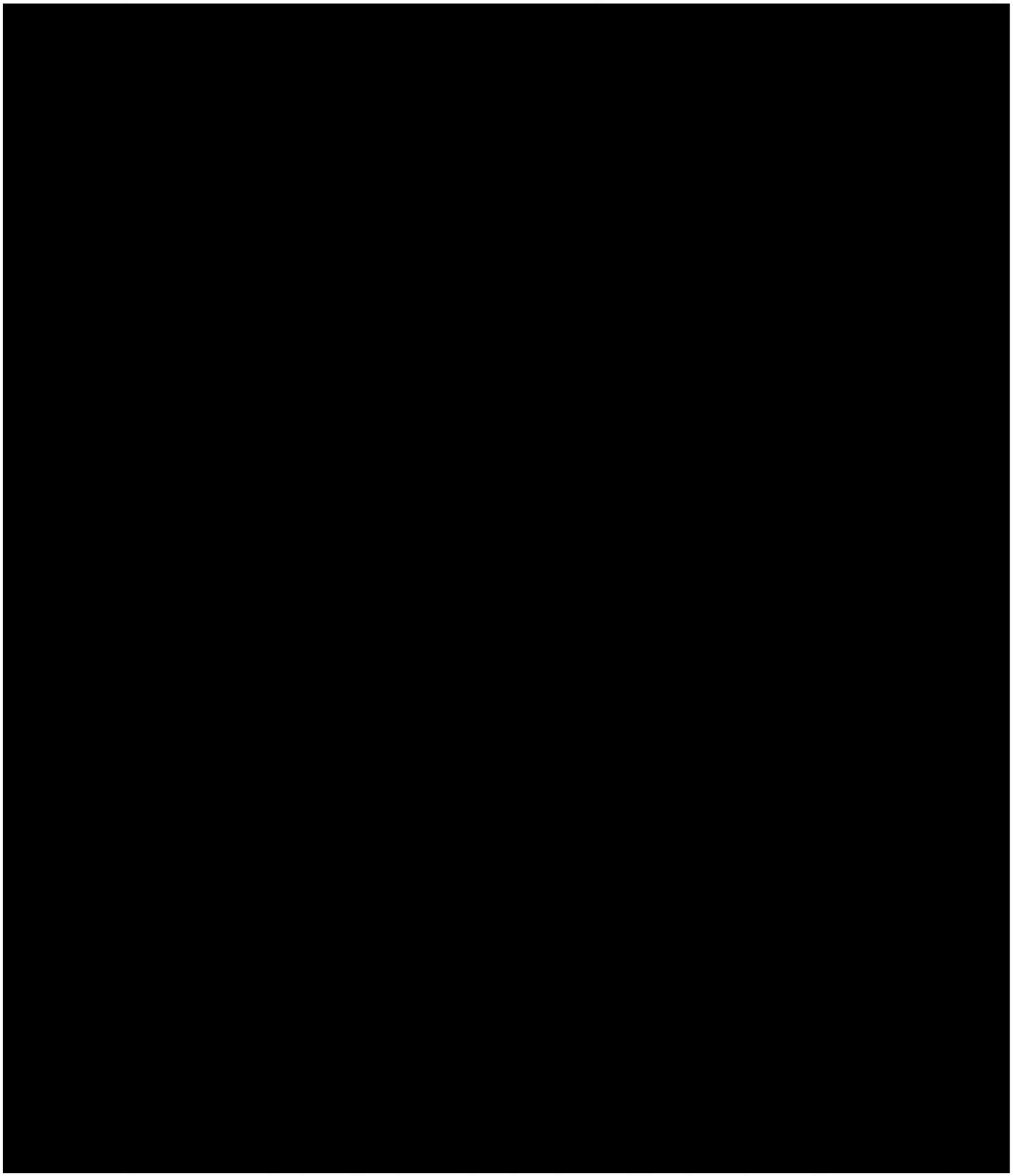
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nadále trvám na tom, aby přes parcelu č. [redacted] nevedla žádná silnice, jak je to v územním plánu z r. 1994, z důvodu plánované stavby rodinného domu v tomto místě a na mém pozemku. Dále z důvodu špatné zkušenosti s pronikáním vandalů a zlodějů na tento pozemek v minulosti , což by bylo stavbou silnice usnadněno. Rozhodně souhlasím s upraveným návrhem územního plánu z r. 2020, Kde tato silnice vedoucí přes parcelu č, [redacted] již zakreslena není, Grafické znázornění obou situací je v přílohách.

V Brně dne 7. 6. 2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



MMB/0297586/2021
Námitky

MMB/0297586/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka je souhlasná.
Návrh ÚP byl v předmětném části lokality Bc-5 upraven a při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 projednán v upravené podobě věcného řešení bez vymezení návrhové plochy veřejného prostranství (pro prodloužení ulice K Jelenici) přes část uvedeného pozemku. Podatel nyní k projednanému věcnému řešení s vymezením plochy bydlení B/r2 na svém pozemku vyjádřil souhlas.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 09.06.2021
MMB/0297594/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ef1a5

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

12 5

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: 09-06-2021
Č.j. MMB: 0294594
Příl.:

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

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

Městská část	Brno-Bystrc
Katastrální území	Brno-Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/r2

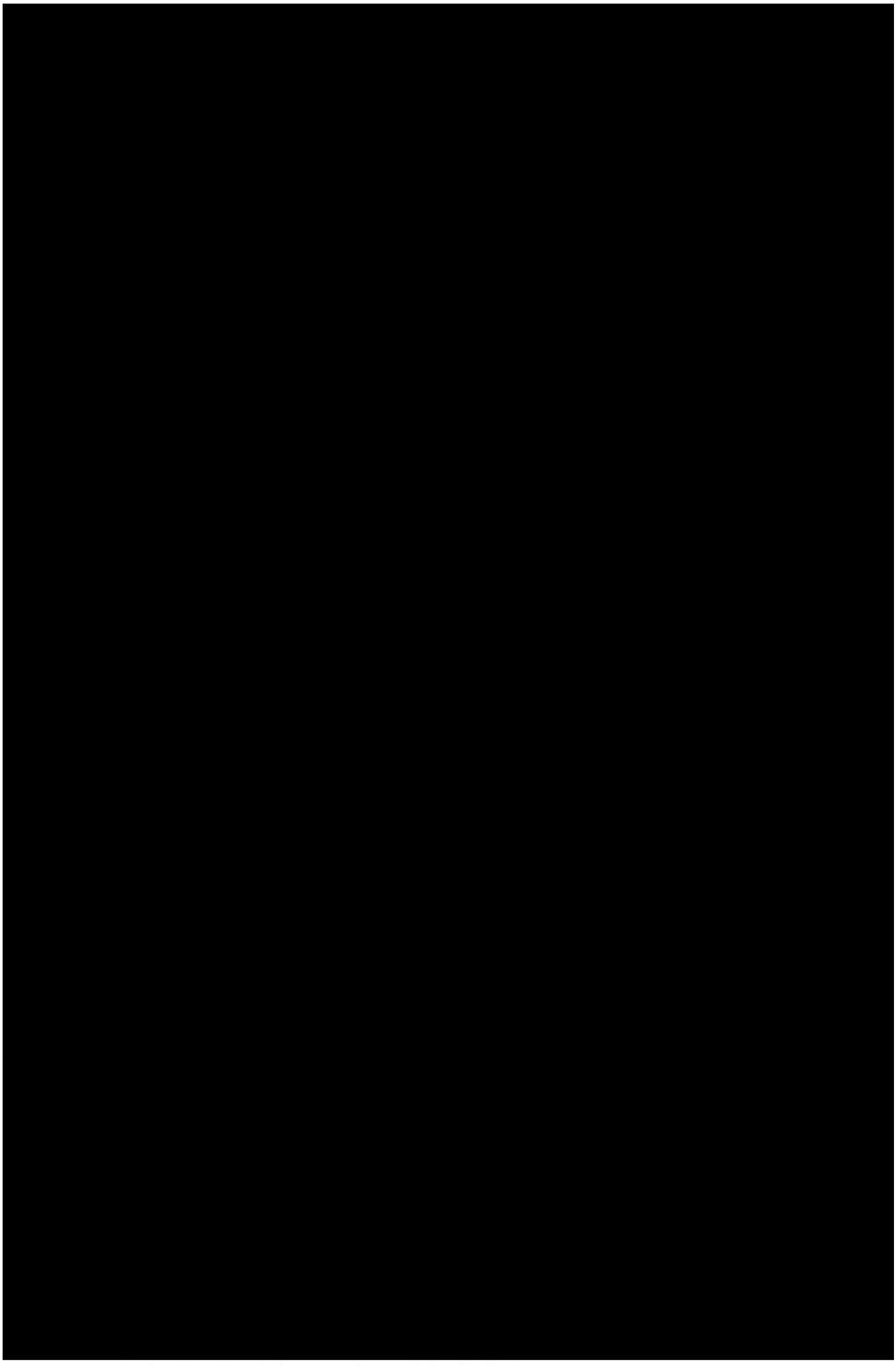
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nadále trvám na tom, aby přes parcelu č. [redacted] nevedla žádná silnice, jak je to v územním plánu z r. 1994, z důvodu plánované stavby rodinného domu v tomto místě a na mém pozemku. Dále z důvodu špatné zkušenosti s pronikáním vandalů a těch sousedů, kteří si z mého pozemklu udělali skládku odpadu a stavební suti . Rozhodně souhlasím s upraveným návrhem územního plánu z r. 2020, Kde tato silnice vedoucí přes parcelu č, [redacted] už zakreslena není, Grafické znázornění obou situací je v přílohách.

V Brně.....Dne 7.6.2021	Podp [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



MMB/0297594/2021
Námitky

MMB/0297594/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka je souhlasná.
Návrh ÚP byl v předmětném části lokality Bc-5 upraven a při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 projednán v upravené podobě věcného řešení bez vymezení návrhové plochy veřejného prostranství (pro prodloužení ulice K Jelenici) přes část uvedeného pozemku. Podatel nyní k projednanému věcnému řešení s vymezením plochy bydlení B/r2 na svém pozemku vyjádřil souhlas.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 09.06.2021
MMB/0297603/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ef1b1

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

124

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD By-9	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
do dne: 09 -06- 2021
MMB: 297603

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

Jsem občan města Brna

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

katastrální území …Brno - Bosonohy…… parc. č. .. [redacted] ……

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

Městská část	Brno - Bosonohy
Katastrální území	Brno - Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	By-9

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako majitelka výše uvedené parcely zásadně nesouhlasím s plánovanou výstavbou By-9 v k.ú. Brno – Bosonohy dle nového územního plánu. Došlo by ke značnému narušení klidové zóny v této lokalitě, přišla bych o relaxační místo pro svoji rodinu, o ovocné stromy a keře a značnou část zemědělské půdy, kterou využívám pro pěstování vlastní biozeleniny pro svoji rodinu.
Z těchto důvodů pak také zdůrazňuji, že si ani do budoucna nepřeji, aby dané návrhy územního plánování zasahovaly do vlastnických práv, vztahujících se k mým nemovitostem.

V Brně…… dne ……8.6.2021	Podpis: ….. [redacted] ……

MMB/0297603/2021
Námitky

MMB/0297603/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s rozvojem navrženým v lokalitě By-9.
V rozvojové lokalitě By-9, jsou vymezeny plochy bydlení a plocha veřejného prostranství, které jsou vymezeny v dosavadním ÚPmB a jsou proto určeny pro rozvoj stavebního využití již dnes. Dopravní napojení lokality od ulice Pražská je možné ze západní strany s využitím pozemku v majetku smB, parc. č. 1034 k. ú. Bosonohy.
V rámci lokality By-9 nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení stavebních ploch nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB, Návrh nového ÚP nemění cílové využití namítaných pozemků - nenavrhuje na nich změnu, která by novým způsobem zasahovala do vlastnických práv a respektuje tak kontinuitu územního plánování. Námitce proti lokalitě By-9, tj. vymezené ploše pro prodloužení ulice Hrazdírova a návrhovým plochám ke stavebnímu využití pro bydlen, proto nelze vyhovět.
Po prvním veřejném projednání došlo na základě uplatněné námitky vlastníka k úpravě řešení: plocha veřejného prostranství pro pěší propojení z východního konce lokality do ulice Pražská již není vymezena. Podporu zachování lokality By-9 vyjádřila při 1. opakovaném veřejném projednání městská část.
Mimo to rozsah stavebních ploch bydlení v této části lokality By-9 vyplývá z rozsahu projednaného v Konceptu připravovaného územního plánu. Z výsledků projednání následně vyplynuly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018. Proto zůstane lokalita i plochy bydlení ve stejném rozsahu vymezeny i pro 2. opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že na základě Pokynu č. 2 ZMB 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)" došlo v návrhu nového ÚP 2024 v lokalitě By-9 k vymezení plochy BI - Bydlení individuální, která je určena pro využití bydlení v rodinných domech.

Statutární město Brno
Doručeno: 09.06.2021
MMB/0297609/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ef1b4

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

123

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNAVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 09 -06- 2021
Č.j. MMB: 297609
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsm ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Pisárky parc. [redacted]

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Pisárky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] na hranici rozvojové lokality Be-12, při R 23 (Pražská radiála)
Rozvojová lokalita (Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Zásadně **nesouhlasím**, aby pozemky par. č. [redacted] v katastrálním území Pisárky, které jsou v mém vlastnictví byly zařazeny do funkční plochy RZV plochy lesní (L). Požaduji tyto pozemky zařadit mezi RZV **plochy zemědělské** (A), nebo plochy **zahrádek** (I). Jen tak budu moci své pozemky využívat. Pozemky jsou v KN vedeny jako **orná půda** a **trvalý travní porost** (**pastviny**). Pozemky mi byly v roce 2004 vydány PF ČR jako náhrada za pozemky zastavěné před rokem 1989 sídlištěm Československo-sovětského přátelství (Starý Lískovec), FN Bohunice a po roce 1992 OC Campus Square / Campus MU Brno – Bohunice. Za pozemky jsem musel PF ČR uhradit z tzv. vnosů a v hotovosti částku v celkové výši [redacted] Pokud budou tyto pozemky zařazeny mezi plochy lesní, vznikne mi ztráta [redacted] OŽP MMB dne 16.2.2009 rozhodl, že pozemek par. č. [redacted] **není** dle zákona č.114/1992 Sb. významným krajinným prvkem a doporučil OÚPR MMB jako pořizovateli Územního plánu města Brna opravit hranici VKP dle zákona č.114/1992 SB. v grafické části Územního plánu města Brna. K pozemkům je přivedena účelová obslužná komunikace od veřejných komunikací ulic Kamenice a Netroufalky. Smlouvou ev. č. [redacted] schválenou dne 20.11.2007 RMB na schůzi R5/044 mi byl umožněn přístup pojezdu a chůze po této účelové obslužné komunikaci až k par. č. [redacted] Požaduji tuto účelovou obslužnou komunikaci, která je v majetku OTS-MMB a přístup k parc. č. 1392 v katastrálním území Pisárky **zachovat!**

V Brně dne 7.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297609/2021
Námitky

MMB/0297609/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s plochou lesní a požaduje plochu zemědělskou či zahrádek.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Pisárky. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (také v platném ÚPmB je vymezena plocha lesa) a v souladu s právními předpisy navržena plocha lesní a zeleně s vymezeným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině dle var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Vymezení předmětné plochy lesní vychází v zájmovém území v k.ú. Pisárky zejména ze stávajícího stavu daného území, která nejlépe reflektuje jeho skutečné, ale i požadované využití. V předmětné lokalitě totiž není žádoucí další zintenzivňování využití území a rozšiřování zástavby na úkor volné krajiny, jenž je součástí vymezených překryvných ochranných režimů přírodního zázemí v krajině a pohledově významného území (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma), které jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území, a již v platném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" (viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB).
Dále uvádíme, že v předmětném území se vyskytuje pouze tzv. významný krajinný prvek "ze zákona" - les (dle zákona č.114/2206 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), jehož hranice vymezuje druh pozemku evidovaný v katastru nemovitostí jako "pozemek určený k plnění funkce lesa". Nicméně pro vymezování ploch s rozdílným způsobem využití není primární druh pozemku vyplývající z KN ani např. konkrétní hranice objektů ochrany přírody a krajiny, pokud to totiž stav dané lokality umožňuje, je žádoucí vymezit plochu vymezenou v rámci objektu ochrany přírody a krajiny, také v navazujícím území, čímž je naplněn požadavek ze zadání nového ÚPmB z hlediska ochrany přírody a krajiny. Nadto je významný krajinný prvek dle stavebního zákona limitem využití území vyplývající z jiných právních předpisů v souladu s § 26 a jako takový musí být respektován a zohledňován v ÚP (korektně je tak vymezen v koordinačním výkrese) a také v navazujících řízeních (územní a stavební).
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…", a také "… Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný

MMB/0297609/2021
Námitky

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…", dále pak "…Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití.", a také "Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití" (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení plochy lesní v předmětném území v k.ú. Pisárky 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.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 09.06.2021
MMB/0297617/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ef1bd

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

126

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 09 -06- 2021
Č.j. MMB: 297617
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
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 Starý Lískovec parc. č. [redacted]

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

Městská část	Starý Lískovec
Katastrální území	Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] při ulici Jemelkové, u konečné tramvaje č. 6 a 8 ve Starém Lískovci
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	By 1 – Pod Jihlavskou

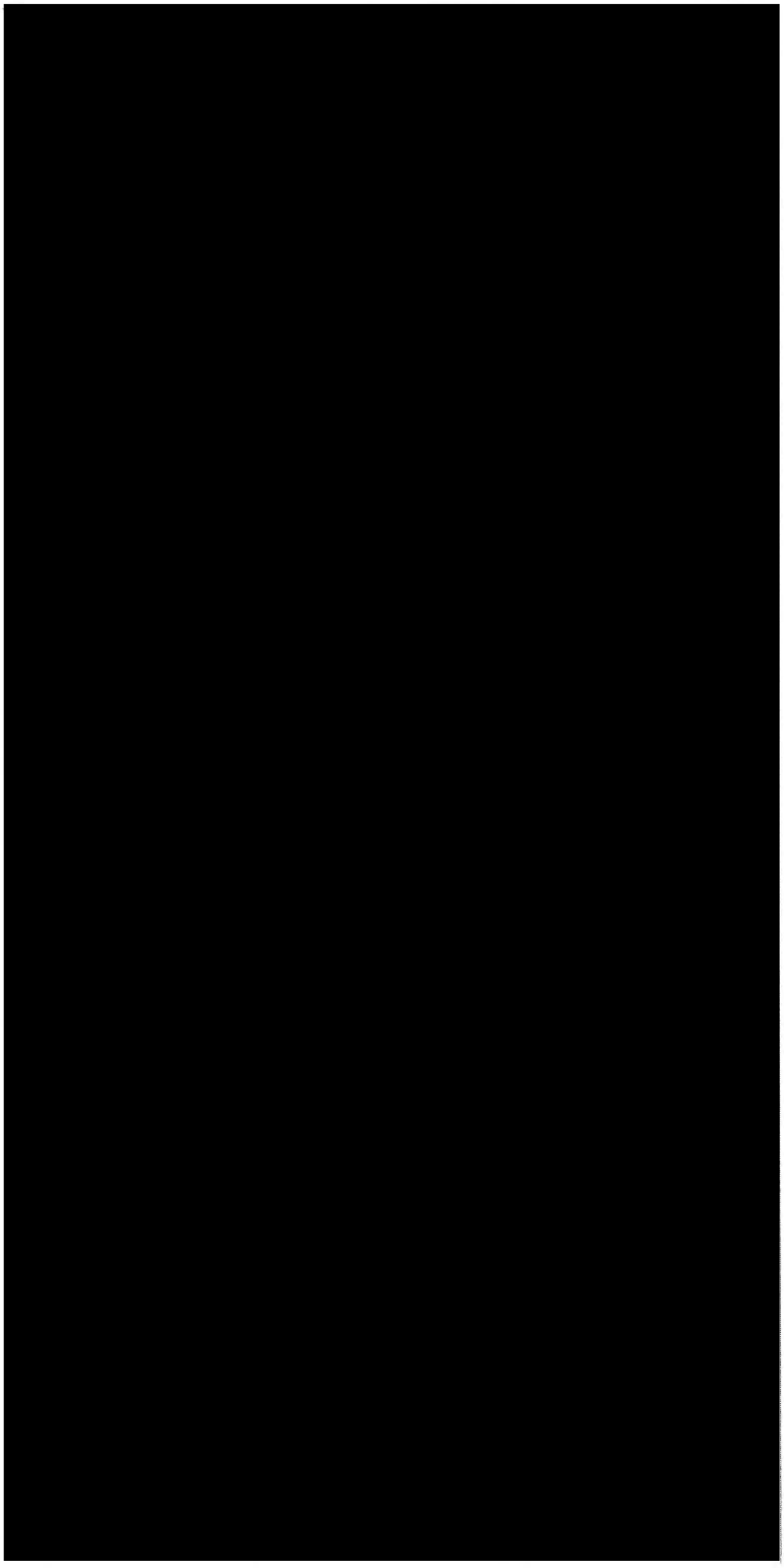
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: Část DUR – situační výkres – situace pozemků určených k výstavbě parkovacího domu P+R Jemelkova - Bítešská
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

Dle strategie parkování ve městě Brně vznikne na pozemcích, které jsou v mém vlastnictví parkovací dům P+R Jemelkova – Bítešská a venkovní záchytné parkoviště. Na stavbu byl již vydán územní souhlas a pozemky byly vyjmuty ze ZPF. V připravovaném územním plánu města Brna je sice výřezem v rozvojové lokalitě By 1 – Pod Jihlavskou vyznačeno, kde bude předmětná stavba umístěna, ale v informacích k vybranému bodu v mapě chybí sdělení o struktuře zástavby, výškové úrovni zástavby a specifikace způsobu využití, přestože jsou tyto informace již známy, neboť projekt parkovacího domu je v dokončovací fázi. Podávám tímto připomínku, aby tyto informace byly do připravovaného územního plánu doplněny.

V Brně dne 31.5.2021	Podpi[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



MMB/0297617/2021
Námitky

MMB/0297617/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na zanesení struktury zástavby a výškové úrovně zástavby v ploše připravovaného záměru P+R Jemelkova, který je součástí plochy dopravní infrastruktury v rozvojové lokalitě By-1.

Záměry, které mají vydáno územní rozhodnutí, popř. jiný právní 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 je jejich přípustnost stanovena na základě ustanovení kap. 6.2 (str. 60).

Záměr je tedy souladný i bez konkrétní specifikace výškové úrovně a struktury zástavby. Současně je výhledově umožněno např. další zkapacitnění s ohledem na navazující výškovou úroveň a strukturu zástavby. V případě, že záměr nebude realizován je rovněž vhodnější pro předmětnou plochu obecnější nastavení podmínek využití území. Z tohoto důvodu je konkrétní specifikace nadbytečná.

Vzhledem k výše uvedenému 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.

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

135

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0297657/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2ef1e1 Doručeno: 09.06.2021

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	

E-mail: [redacted] tel. č.: [redacted]

Nejsem občan města Brna

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

katastrální území Dvorska parc. č. [redacted]

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

Městská část	Dvorska
Katastrální území	Dvorska
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	V/r2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh 2

Jsem vlastnicí pozemků parc. č. [redacted] to vše v k.ú. Dvorska, v obci Brno, zapsáno na LV č. [redacted] v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**Pozemky**").

Předmětné Pozemky jsou v platném územním plánu evidovány jako plocha stavební, funkční typ ŠKOLSTVÍ - plocha pro veřejnou vybavenost. V návrhu nového územního plánu byly předmětné pozemky vedeny jako plocha pro bydlení, rezidenční nízkopodlažní (B/r1).

V upraveném návrhu územního plánu jsou však Pozemky vedeny jako stavební plocha pro veřejné vybavení (V/r2). S tímto zařazením však nesouhlasím, jelikož navrhované využití je v rozporu s hlavní ideou nového územního plánu a rovněž nerespektuje v minulosti vytvořenou hranici bytové zástavby v dané oblasti. Cílem této námitky je tedy změna vymezení předmětných Pozemků, respektive odštěpení části plochy, ve které se nachází i předmětné Pozemky ze stavební plocha pro veřejné vybavení a jejich přiřazení do plochy pro bydlení, rezidenční, nízkopodlažní. **V této souvislosti si Vlastník dovoluje navrhnout, aby předmětné byly v novém územním plánu přiřazeny do sousední plochy B/r1, tj. plochy pro bydlení(rezidenční, nízkopodlažní).**

Mám za to, že k zařazení pozemků do plochy V/r2 došlo nejspíše omylem. Je jistě představitelné, že do této plochy bude náležet sousední pozemek p.č. [redacted] jehož vlastníkem je Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, když tento pozemek (se stavbou na něm umístěnou) je využíván jako školka. Není ovšem důvodu, aby do téže kategorie náležely předmětné Pozemky, kterou jsou v mém vlastnictví a s provozem školky (resp. jakéhokoliv veřejného vybavení) nemají nic společného. Naopak bylo zcela logické zařazení mých pozemků do plochy B/r1, jak tomu od počátku v novém územním plánu bylo.

Tomu ostatně napovídá i skutečnost, že sousední pozemek p.č. [redacted] vlastníka TRUHLÁŘSTVÍ M. PERNES, spol. s r.o.) je i nyní zařazen do kategorie B/r1, když navíc jak pozemek p.č. [redacted] tak můj pozemek p.č. [redacted] navazují na stávající zástavbu

v dané lokalitě při ulici Zapletalova.
Připomínám, že dle stanoviska KAM (viz Průvodce Brňana novým územním plánem) jsou plochy určené pro bydlení v současném územním plánu z velké části vyčerpané a nové zástavbě brání další komplikace. Jedním z cílů nového územního plánu je zvrátit proces živelné výstavby za hranicemi Brna a posílit výstavbu v širším centru města. Stejně tak má nový územní plán namísto přemíry regulací upřednostnit flexibilitu a zvrátit proces suburbanizace. Právě tohoto se snažím dosáhnout i já prostřednictvím této námitky, jelikož rozšířením plochy bydlení o část plochy navrhované pro veřejné vybavení zcela zajisté povede k možnosti další bytové výstavby v dané oblasti a tím i ke splnění jednoho z cílů nového územního plánu. Přičemž navíc půjde o výstavbu citlivou k danému území (nízkopodlažní) a odpovídající danému území. Ostatně mnou navrhovaným zařazením nedojde ani k zásahu do veřejného vybavení a ploch pro něj určených. I nyní totiž mé Pozemky nejsou pro veřejnou vybavenost využívány a není důvod, aby byly. Paradoxně pokud by tedy stávající stav zůstal zachován, nebude moci být zamýšlený účel nikdy naplněn.
V procesu územního plánování existuje více možností, jak uspořádat území, dochází k vážení celé řady zájmů soukromých a veřejných a výsledkem toho musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování proporcionality, zákazu diskriminace, zákazu svévole a minimalizace zásahu (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120). Jsem toho názoru, že v daném případě je i ve veřejném zájmu zvýšit možnosti (přiměřené a citlivé) bytové výstavby a zabránit tak negativním jevům, spojeným s nedostatkem bytových možností ve Statutárním městě Brně. Jsem si plně vědoma významu veřejného vybavení pro reálnou uživatelnost daného území, když i já jsem příznivcem vytvoření občanského vybavení v místě bydlení bez nutnosti dojíždění. Jsem však i přes výše uvedené toho názoru, že v dané oblasti je tato funkce více než dostatečně zajišťována stávajícími plochami a ve stávajícím rozsahu.
Navrhované zařazení mých Pozemků není odůvodnitelné ani tím, že i ze severní strany jsou umístěny pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna. Jakkoliv odůvodnitelný záměr nemůže být (krom naprostých výjimek, do kterých naše situace nespadá), řešen v rozporu s logickým a obhajitelným zájmem vlastníka pozemku. Kromě toho by stávající stav znamenal nelogickou diskriminaci mé osoby v komparaci s vlastníkem pozemku p.č. [redacted]
Mám za to, že v důsledku územně plánovací činnosti, která je navrhována ve vztahu k předmětným Pozemkům může rovněž dojít k negativnímu ovlivnění mých absolutních majetkových práv, a to v míře přesahující tzv. spravedlivou míru (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120). Byť je možnost výstavby na předmětných Pozemcích za platnosti současného územního plánu značně omezená, tak v případě schválení návrhu nového územního plánu bude tato do budoucna fakticky zcela vyloučena. V tomto ohledu tedy chci předejít případnému uplatnění nároku na náhradu za změnu v území dle ustanovení § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a celou věc vyřešit tak, že bude vyhověno této námitce.
S ohledem na vše výše uvedené si tedy dovoluji prostřednictvím této námitky navrhnout, aby mé Pozemky byly v návrhu nového územního plánu evidovány jako plocha bydlení, respektive aby byly přiřazeny do sousední plochy B/r1.

V Sokolnicích dne 3.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297657/2021
Námitky

MMB/0297657/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro potřeby MŠ při ulici Zapletalova 67 slouží pozemky parc. č. 51 a 52/1 k. ú. Dvorska. V platném ÚPmB jsou do plochy pro školství zahrnuty i další pozemky, které zatím potřebám MŠ neslouží.

V rámci zástavby na katastru Dvorska, která je od zástavby na dalším území MČ Brno-Tuřany prostorově zcela oddělena volnou krajinou, je žádoucí vyjádřit koncepci veřejné vybavenosti v maximální míře a vymezit samostatnou funkční plochu "V" pro areál mateřské školy, které je pro obyvatele jediným školským zařízením v odpovídající docházkové vzdálenosti. Samostatným vymezením plochy V, v rozsahu dle platného ÚPmB, zůstane zachována srozumitelnost hlavního výkresu, podpořeno bude vyjádření koncepce veřejné vybavenosti. 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

137

NÁMITKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0297680/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2ef1f5 Doručeno: 09.06.2021

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB 2021

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Soběšice, parc. č. [redacted]	

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

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Shora uvedené pozemky p.č [redacted] k.ú.Soběšice **zahrnout v územním plánu do ploch určených k bydlení.** Důvodem pro tento návrh je skutečnost, že sousedící pozemky (p.č [redacted] p.č. [redacted] k.ú. Soběšice) při ulici Rozárka byly již plně zastavěny. Pozemky p.č. [redacted] jsou součástí celé lokality, která prodlužuje dosavadní zástavbu rodinných domů a vytváří tak hřbet nad údolím potoka Melatín. **V minulém ÚPmB byly tyto pozemky určeny k výstavbě za účelem individuální rekreace.** Navrhovaný ÚPmB 2021 určující plochy k bydlení končí naprosto nepochopitelně na právních hranicích sousedících parcel [redacted], k.ú. Soběšice, přičemž z hlediska příslušné lokality, terénu či svažitosti pozemku není pro tento postup žádné opodstatnění. Z hlediska krajinářského se potom jedná zahrnutím pozemku [redacted] a p.č.186 (stejně jako p.č [redacted] k.ú.Soběšice) o optimální uzavření zástavby tvořené lesem a hřbetem nad údolím potoka Melantín. Pozemky mají přístupné veškeré inženýrské sítě z ulice Síčka, splašková a dešťová kanalizace je přímo na pozemcích (par.č [redacted] k.ú.Soběšice) a přístupová cesta z ulice Síčka (par.č [redacted] k.ú.Soběšice) je ve vlastnictví majitele pozemku.

V Brně dne 31.5.2021	Podp [redacted] .....

MMB/0297680/2021
Námitky

MMB/0297680/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu bydlení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Soběšice. Území Soběšic mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s úpravou řešení v lokalitě jižně pod ulicí Rozárka po ulici Melatín dle stavu v platném ÚPmB jako plochu návrhové krajinné zeleně podél celého vodního toku Soběšického/Melatínského potoka. Některé z předmětných pozemků jsou v platném ÚPmB sice vymezeny jako plocha objektů pro individuální rekreaci na ZPF, nicméně v předmětné lokalitě není na základě níže uvedeného žádoucí zintenzivňovat využití území, a proto byly tyto agregovány do navazující plochy krajinné zeleně. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a koncepce nového ÚPmB. Toto vymezení totiž nejlépe reflektuje charakter území v okolí významného krajinného prvku ze zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - vodního toku a jeho nivu, ale i požadovaný způsob využití. Dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením upraveného Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Soběšice, a proto není důvodné dané řešení měnit.
Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….". 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 není účelné a opodstatněné v předmětné lokalitě zintenzivňovat využití území a měnit vymezení plochy krajinné zeleně, které je v lokalitě určeno zejména v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních a krajinných hodnot.

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

MMB/0297680/2021
Námitky

Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 09.06.2021
MMB/0298058/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ef36c

122

plánování a
rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 09 -06- 2021
Č.j. MMB: 298 078
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem ejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotče navrhovanou změnou Katastrální území . BOHUNICE ..., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

- K textové části
- Ke grafické části
- K procesu pořizování

Městská část	BRNO - BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LOKALITA BE-4, C/1K3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

POŽADUJI ZACHOVAT STÁVAJÍCÍ DEFINICI LOKALITY BE-4 PROSTORU C/1KB DLE SOUČASNÉHO ÚP PLÁNU JAKO HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE. NESOUHLASÍM S ÚPRAVOU NÁVRHU NOVÉHO ÚPMB LOKALITY BE-4 PROSTORU KTERÁ SE ZMĚNILA Z DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NA PLOCHU SMÍŠENOU OBYTNOU S VÝŠKOU 6-16 M A DOMINANTOU 25 M., ULICE, POD NEMOCNICÍ JE PŘETÍŽENÁ JIŽ DNES. STAVÍ SE NA NEZASTAVĚNÝCH LOKALITÁCH NE IDE LIDÉ ŽIJÍ V KLIDU

V BRNĚ .... dne 9.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0298058/2021
Námitky

MMB/0298058/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy C/k3 v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská a je požadováno vymezení jako plochy pro hromadné garáže.
Obecně je vysloven nesouhlas s výškovou úrovní zástavby umožňující výšku 6-16 m s dominantami do 25 m.
V tomto případě se jedná o smíšené využití území provozoven a staveb tří objektů parkovacích garáží, kde jednotlivé objekty mají zastavěnou plochu cca 775 m2.
Vzhledem k měřítku zpracování již nový územní plán nevymezuje podrobnější účel využití funkčními typy jako současný územní plán, ale umožňuje řešení dopravy v klidu ve všech plochách. Pro území je vhodné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do plochy C/k3.
Navržená výšková úroveň 3 odpovídá možnosti území podél významné komunikace charakteru městské třídy a přestavbovému území, které může naopak vytvořit bariéru vůči stávající zástavbě jižně ulice Pod nemocnicí.
Lokální dominanty jsou umožněny v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá, v tomto konkrétním případě např. na nároží ulic, tedy nikoliv kdekoliv v rámci předmětné plochy.
Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr pro předmětné území není v současné době zpracován.
Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 09.06.2021
MMB/0298065/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2ef371

121

rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 09-06-2021
Č.j. MMB: 298065
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem ejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotče navrhovanou změnou Katastrální území BOHUNICE, parc č.: [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

- K textové části
- Ke grafické části
- K procesu pořizování

Městská část	BRNO - BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LOKALITA BE-4 C/K3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

POŽADUJI ZACHOVAT STÁVAJÍCÍ DEFINICI LOKALITY BE-4 = C/K3 DLE SOUČASNÉHO UZ. PLÁNU JAKO HROMADNÉ GARÁŽE A PARKOVACÍ GARÁŽE. NESOUHLASÍM S ÚPRAVOU NÁVRHU NOVÉHO UP MB. LOKALITY BE-4 PROSTORU KTERÁ SE ZMĚNILA Z DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NA PLOCHU SMÍŠENOU S VÝŠKOU 6-16 m A DOMINANTOU 25 m. ULICE POD NEMOCNICÍ JE PŘETÍŽENÁ JIŽ DNES! STAVTE NA NEZASTAVĚNÝCH PLOCHÁCH NE TAM KDE LIDÉ ŽIJÍ V KLIDU

V BRNĚ dne 9. 6. 2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0298065/2021
Námitky

MMB/0298065/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy C/k3 v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská a je požadováno vymezení jako plochy pro hromadné garáže.

Obecně je vysloven nesouhlas s výškovou úrovní zástavby umožňující výšku 6-16 m s dominantami do 25 m.

V tomto případě se jedná o smíšené využití území provozoven a staveb tří objektů parkovacích garáží, kde jednotlivé objekty mají zastavěnou plochu cca 775 m2.

Vzhledem k měřítku zpracování již nový územní plán nevymezuje podrobnější účel využití funkčními typy jako současný územní plán, ale umožňuje řešení dopravy v klidu ve všech plochách. Pro území je vhodné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do plochy C/k3.

Navržená výšková úroveň 3 odpovídá možnosti území podél významné komunikace charakteru městské třídy a přestavbovému území, které může naopak vytvořit bariéru vůči stávající zástavbě jižně ulice Pod nemocnicí.

Lokální dominanty jsou umožněny v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá, v tomto konkrétním případě např. na nároží ulic, tedy nikoliv kdekoliv v rámci předmětné plochy.

Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr pro předmětné území není v současné době zpracován.

Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 09 -06- 2021

Č.j. MMB 298667
Příl.

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

136

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted] Společenství vlastníků při ulici Jarmily Kurandové 2, Brno
Datum narození/ Identifikační číslo	10.2.1985 / 05529735
Trvalé bydliště/ sídlo	Jarmily Kurandové 107/2,4,6, Brno 612 00

E-mail: [redacted] svj.jk2@gmail.com tel. č [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
Katastrální území	Sadová
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	102/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/r2

Statutární město Brno
Doručeno: 09.06.2021
MMB/0298667/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ef56d

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Na základě §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. Povinné vymezování veřejných prostranství žádáme o zachování parcely č. 102/1 ve vlastnictví města Brna jako plochu městské zeleně. Na parcele vzniká hřiště z participativního rozpočtu a měla by na něj navázat etapa pro starší děti a dospělé. Prosíme o trvalé ponechání hřiště a parku na této parcele. Ostatní veřejné plochy v lokalitě jsou v soukromém vlastnictví a nemusí být nadále přístupné všem a hřiště na parcele č. 19 (akt. nepřístupné) má být pouze dočasné a lokalita později zastavěna.

V Brně dne 8.6.2021

Podpis: [redacted]

Společenství vlastníků při ulici
Jarmily Kurandové 2, Brno
Jarmily Kurandové 107/2
612 00 Brno-Sadová
IČ: 05529735

*nehodící se škrtněte

MMB/0298667/2021
Námitky

MMB/0298667/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Uvedený pozemek v majetku smB jižně ulice Menšíkova zůstane součástí návrhové plochy B/r2 pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, je dostupný z komunikace s vybudovanou infrastrukturou a jeho zástavba je žádoucí.
Požadavek na převedení předmětného území do plochy zeleně není možný, dle dosavadního ÚPmB jde o stavební plochu, město jako vlastník poskytlo pozemek pro projekt z Participativního rozpočtu (PaRo projekty) pro vybudování parku na omezenou dobu dočasného využití.
V rámci plochy B lze na základě podmínek využití realizovat i v námitce požadované využití jako využití související s funkcí hlavní.

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

139

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

DS

Statutární město Brno
Doručeno: 09.06.2021
MMB/0299357/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

mmb1es7d2ef707

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	
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	

1

Návrh nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Zabývá se sice zelenými střechami a otázkou výsadby stromů, v některých pro město významných typech ploch ale nevylučuje možnost umisťování zeleně výhradně na střechy; navržené koeficienty jsou nedostatečné a nepracují s využitím zelených fasád. Návrh také oslabuje ochranu mnoha menších, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Stejně tak nezajišťuje dostatečnou ochranu zelených vnitrobloků před zastavěním či vznikem nových zpevněných ploch tím, že je jejich definice doplněna široce využitelnými výjimkami.
Navrhuji proto, aby:
• územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:
Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro pozemky stavebního záměru, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst:
1. ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
2. ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
3. 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
4. plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
5. 5 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
6. 20 m2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
7. 40 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
8. 5 m2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:
1. ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
2. ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb,
3. celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace).

• koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:
kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9,

• plochy nad 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,
• plochy pod 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO), na nichž se nachází zeleň a u kterých se nepředpokládá změna využití území, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o zeleň na nám. Vojtěšky Matyášové, alej v Husitské ulici, zeleň na Konečného náměstí a řadu dalších obdobných lokalit,
• všechny vnitrobloky (i polouzavřené), které jsou v době projednávání Návrhu porostlé vegetací, jež pokrývá plochu nad 2000 m2, byly vyznačeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z), tak jako již bylo učiněno při zpracování Návrhu např. v případě vnitrobloku, jímž prochází ulice Bakalovo nábřeží.

1

2

Návrh nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že nezávazně a nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části Návrhu a ačkoliv Návrh vyznačuje uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto klíčových přestupních uzlech (bike&ride).
Navrhuji proto, aby:
• definice využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy v kap. 4.1.1 byla konkretizována tak, že namísto věty "sběrné komunikace zpravidla slouží také k vedení cyklistické dopravy (v hlavním nebo přidruženém prostoru)" bude stanoveno, že "sběrné komunikace slouží také k vedení cyklistické dopravy, a to stavebně oddělenými koridory pro cyklistickou dopravu; pouze v případě, že to umístění stávajících budov nebo drážních těles neumožňuje, je možné vedení cyklistické dopravy v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu",
• byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy tak, že pojem "vybrané samostatné cyklotrasy" bude nahrazen pojmem "vybrané samostatné cyklostezky", neboť z kap. 4.1.3 závazné části jednoznačně vyplývá, že jsou myšleny samostatné cyklostezky, avšak stávající legenda by mohla vyvolávat nejednoznačný výklad, neboť zatímco cyklotrasa je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením, cyklostezka je pozemní komunikace nebo její jízdní pás vyhrazené pro jízdu na kole,
• grafická část Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy byla doplněna o síť "vybraných pouličních cyklotras" zanesenou na výkresu O.6 Cyklistická doprava a doplněna o legendu a korespondující ustanovení v závazné textové části stanovující, že jde o komunikace, kde je cyklistická doprava vedena v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu,
• do kapitoly 4.1.3 závazné části Návrhu bylo v návaznosti na výše uvedené body doplněno, že pro realizaci vybraných samostatných cyklostezek a samostatně vyznačených cyklopruhů je podmíněně přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení,
• nádraží a uzly VHD a MHD a uzel dálkové dopravy Hlavní nádraží Brno vyznačené na výkresu O.5 Veřejná hromadná doprava byly zaneseny i do závazné části Návrhu (výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy) a u vybraných z nich (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice,, Řečkovice, Židenice, Královo Pole, či konečné tramvaje/tramvajové smyčky Obřany, Líšeň-Holzova, Kamechy, Bosonohy) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride).

2

3

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty*ky i zeleň, stejně tak jako v zájmu naplnění deklarovaného směřování ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností) v základní koncepci rozvoje území města, by měl územní plán města Brna stanovit součinitel vlivu stupně automobilizace umožňující i vytváření zástavby koncipované pro uživatele s menším počtem osobních automobilů a dále by měl u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá) mimo veřejná prostranství. V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.
Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:
• součinitele vlivu stupně automobilizace budou pro jednotlivá pásma stanovena tak, jako v Návrhu ÚPmB zveřejněném v r. 2020, tj. 0,25 - 0,5 - 0,75 - 1,00 (namísto 0,25 - 0,5 - 1,00 - 1,25),
• odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

3

4

Návrh je neurčitý, nejednoznačný a nepředchází vzniku konfliktních situací v území
Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově. Specifikace struktury zástavby je pro posuzování přípustnosti konkrétních záměrů prakticky nevyužitelná, protože obsahuje množství neurčitých/relativizujících pojmů „zejména", „zpravidla", „často", „převážně", „obvykle". Struktura regulace je příliš komplikovaná a pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace („obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území") nepovede k jednoznačnému výkladu použití těchto podmínek při řešení konkrétních situací.
Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.
Návrh nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení odlišných až protichůdných způsobů využití. To se projevuje mimo jiné tím, že:
• není zajištěno, že v dané ploše bude převažovat hlavní využití,
• není dostatečně konkrétně určeno, co jsou v rámci přípustného využití činnosti, stavby a zařízení související nebo doplňující využití hlavní,
• Návrh nebrání umisťování nevhodného a potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení (B), smíšených obytných (C) a rekreace (R),
• v plochách bydlení a smíšených obytných umožňuje umisťování objektů maloobchodu o příliš velké prodejní ploše,
• u ploch lehké výroby je u hlavního využití stanovena zcela neurčitá podmínka „nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy",
• stanoví možnost intenzivní zástavby v území, které je současně vymezeno jako „přírodní zázemí v zástavbě" a „pohledově významným územím".
Navržená regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

4

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

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

Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

z

MMB/0299357/2021
Námitky

MMB/0299357/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Koeficient zeleně x zastoupení zeleně v různých typech ploch

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů: územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena. Tedy regulace zeleně na pozemku ve Vámi navrhované podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví také aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru v procesu vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně vyjádřeného procenty k rozsahu disponibilních pozemků stavebního záměru. A to v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách komerční vybavenosti, plochách rekreace, a v plochách zahrádek. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) je požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn příslušných karet rozvojových lokalit.

Návrh nového územního plánu tedy navrhuje odlišnou koncepci, která je však z pohledu pořizovatele plně dostačující. V tomto bodě se tedy námitce nevyhovuje.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Řada ploch zeleně, které jsou zaneseny v aktuálně platném ÚPmB nejsou vymezeny v návrhu nového územního plánu z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Zpracovatelem byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. Pořizovatel po vyhodnocení námitek a připomínek podaných v rámci veřejného projednání návrhu nového ÚPmB zadal pokyny konkrétní plochy zeleně v návrhu opětovně vymezit a pro ty jež zůstaly agregovány doplnit obecný regulativ, který podpoří jejich ochranu (viz kapitola 4.4. závazné textové části). Tomuto bodu námitky je tedy již částečně vyhověno.

- Vnitrobloky

Pořizovatel je názoru, že ochranu stávající zeleně ve vnitroblocích jejím plošným vymezením jako ploch zeleně nelze řešit. V návrhu pro opakované veřejné projednání došlo k úpravě podmínek a požadavků ve vnitroblocích na základě řady námitek a připomínek, které požadovaly zpřísnění podmínek v ustálených vnitroblocích, a to zejména proti snahám o navýšení parkovacích míst. Podmínky pro uspořádání veřejných prostranství a vnitrobloků

MMB/0299357/2021
Námitky

zejména v kompaktní a rezidenční urbánní struktuře jsou tedy popsány v části věnované regulativům. Ochrana zeleně je tedy zajištěna tímto způsobem (viz kap 6.4 závazné textové části) a námitce se v tomto bodě 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.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově v návrhu územního plánu 2024 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.
A také je zajištěna rozčleněním města na tzv. zóny se shodným charakterem šesti základních typů, pro které byly doplněny tzv. karty zón, jejichž regulativy chrání také zeleň- viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - Regulace zón se shodným charakterem, kapitola 3.5. (strana 18) a Příloha č. 2 Karty zón; vymezení zón přehledně obsahuje výkres 5.0. Urbanistická koncepce – schéma, dále pak výkres 2.1. Hlavní výkres.
Speciálním regulativem v Kartách jednotlivých zón jsou chráněny vnitrobloky v kompaktní struktuře zástavby, protože jsou zpravidla ve společném užívání vícero subjektů a je třeba hájit práva všech bydlících proti nadužívání možností některými – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z2.11. Staré Brno. V rámci městské rezidenční zástavby je povinností zohledňovat zastoupení a charakteristické uspořádání zeleně ve vnitroblocích – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z3.6 Červený Kopec.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven názor, že návrh územního plánu nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury tím, že nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části a ačkoliv jsou vyznačeny uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto uzlech.

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci řešení cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“ (modrá linie), které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou vymezeny závazně a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0299357/2021
Námitky

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se právě konkrétní vyznačení trasy a stanovená přípustnost umístění cyklistické dopravy v konkrétních typech funkčních ploch a jejich podrobnějších funkčních typech ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území.

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) Výroku textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.
Uzly veřejné dopravy jsou vyznačeny ve výkrese odůvodnění O.6 a odůvodňují funkčnost návrhu, nikoliv jejich realizaci a prioritu. Územní plán ve Výrokové části vzhledem k měřítku zpracování nerozlišuje konkrétní členění uličního prostoru a nevymezuje zastávky ani přestupní uzly, tedy požadavek na stanovení lokalit a prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na uzlech je nad rámec obsahu řešení.
Tyto zařízení lze obecně chápat jako související objekty a zařízení, které zkvalitňují a doplňují funkci systému obsluhy území jednotlivými druhy dopravy.

Dále je z pozice podatele navrhováno, aby ve Výroku:
a) Byla konkretizována definice využití sběrných komunikací v kap. 4.1.1
b) Byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu výkresu 2.2 o úpravu pojmů
c) Byla doplněna grafická část Návrhu 2.2 o síť „vybraných pouličních cyklotras“ dle výkresu Odůvodnění O.6
d) Do kapitoly 4.1.3 závazné části byla doplněna podmíněná přípustnost vedení v jiné poloze za podmínky plnohodnotné náhrady požadovaného propojení
e) Byly vymezeny nádraží a uzly VHD a MHD a u „vybraných“ z nich byla stanovena podmínka na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol.

Ad a)
Územní plán má nastavit obecné podmínky. Požadavek na zpřesnění definice možnosti využití z pozice podatele je konkrétní a zahrnuje pouze některé případy za předpokladu, kdy je k dispozici určitý prostor. Připouští jiné řešení pouze u taxativně vypsaných překážek a takto nelze vyhodnotit např. území stávající zástavby, kde je již v dnešní době nedostatečný prostor pro jakoukoliv úpravu. Z tohoto důvodu není možné upravovat obecné definice o konkrétní případy a podmínky. Tím by se celý dokument stal značně omezujícím a limitujícím pro jakékoliv řešení. Toto posouzení a vyhodnocení lze provést až na základě znalosti podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace záměru. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad b)
V rámci podání je požadována úprava a zpřesnění pojmosloví v kap. 4.1.1 z důvodu nepřesnosti vůči zaužívanému významu pojmu „cyklostezka“.
Požadované zpřesnění územně plánovací kategorie „sběrné komunikace“, která stanovuje základní principy, je konkretizováno do podoby podmíněné přípustnosti. Tedy dochází k omezení obecného pravidla.
Toto je možné vyhodnotit až na základě posouzení konkrétního záměru v rámci předložené projektové dokumentace.
Zpřesnění uvedeného pojmu „cyklostezka“ není nutné. V rámci Výrokové části v kap. 4.1.3. bude zpřesněn význam vyznačených zelených linií ve výkrese 2.2 a doplněno Odůvodnění kapitoly 5.8.4.1 o popis významu vyznačených prvků ve výkrese Odůvodnění O.6.

Z hlediska nastavení obecných podmínek toto není možné. Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, který umožňuje jednotlivý návrh z územního hlediska posoudit. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad c) a d)
Z hlediska požadavku na doplnění výkresu 2.2 o další trasy uvedené ve výkresu O.6 uvádíme, že z hlediska zvolené koncepce zobrazení a nastavení obecných podmínek toto není možné.
Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu.
Pokud se jedná o požadavek na doplnění vymezení „schematické trasy" ve spojení s doplněním podmíněné přípustnosti k možnosti vedení stopy v jiné poloze se jeví jako neúčelný, neboť toto vše je obsaženo a umožněno již v obecných podmínkách využití území.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad e)
Jak je výše uvedeno, nádraží a uzly VHD odůvodňují Návrh řešení územního plánu, a jejich vymezení, vzhledem k neznalosti konkrétního prověření, je pouze schematicky vyznačeno ve výkresu Odůvodnění O.5.
Z tohoto důvodu nelze tyto uzly přeřadit do Výrokové části a navíc doplnit podmínku priority pouze k „některým vybraných z nich".

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

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu hodnot součinitele vlivu stupně automobilizace podle Návrhu v roce 2020; byly stanoveny podmínky zřizování odstavných stání v zastavitelných plochách mimo veřejná prostranství a byla možná další redukce v místech dobré dostupnosti kolejové MHD na poloviční hodnotu.

Vyhodnocení z roku 2022:
Hodnota součinitele byla upravena na základě požadavku dotčeného orgánu, v jehož kompetenci je sledování vývoje dopravy na území města.
Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN, dle které je rovněž uvedena možnost stanovení součinitele vlivu stupně automobilizace v územně plánovací dokumentaci.
Tedy konkrétní postup je uveden v ČSN a územnímu plánu nepřísluší dovozovat jiné způsoby úpravu počtu parkovacích stání.
Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

MMB/0299357/2021
Námitky

Nové vyhodnocení 2024:
Původní řešení, které stanovovalo pásmové rozložení hodnoty koeficientu vlivu stupně automobilizace podle polohy ve městě Brně bylo, z důvodu předpokládané změny legislativy, dočasně nahrazeno jednou hodnotou pro celé území města dle ČSN 73 6110, a to jako nejmenší hodnota součinitele vlivu stupně automobilizace (Ka = 1,0; 400 aut na 1000 obyvatel).
Připravovaná celostátní vyhláška bude ve městě Brně nahrazena Brněnskými stavebními předpisy, které pro dopravu v klidu stanoví vlastní metodiku výpočtu, případně redukci.
Po nabytí účinnosti výše uvedených dokumentů bude ustanovení týkající se součinitele vlivu stupně automobilizace v územním plánu upraveno.

Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN.
Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

Vzhledem k věcnému vyhodnocení podání, změnou řešení dochází k větší redukci počtu parkovacích stání, tedy je požadavek zohledněn částečně.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě neplní cíle a úkoly územního plánování, protože nereguluje území dostatečně určitým způsobem, nereguluje dostatečně intenzitu zastavění území, nesprávná je prostorová regulace, nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení „protichůdných až odlišných“ způsobů využití.
V kap. 3.1 a kap. 3.2 textu Odůvodnění zpracovatel provedl vyhodnocení souladu Návrhu s cíli a úkoly územního plánování podle platného znění Stavebního zákona. Je třeba zmínit, že požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP, které zákonným způsobem schválila samospráva města Brna. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy v následných řízeních o záměrech a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí).
Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části 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), při regulaci ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výška zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Podrobně je regulace vysvětlena v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění. 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.
Žádoucím prvkem na území velkoměsta je mísení slučitelných způsobů využití území. Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. městem krátkých

MMB/0299357/2021
Námitky

vzdáleností. Fakticky to znamená neseparovat funkce (nežádoucí zónování města, které vyvolává přemísťování uživatelů města ve větším měřítku i vzdálenostech) a podporovat zejména smíšenost využití území, ale s výjimkou těch způsobů využití, které je nutno z důvodu vyvolané zátěže na území vzájemně oddělit (od funkcí citlivých na nepřiměřená rušení). Zpracovatel Návrhu nepřistoupil k výčtovému způsobu vymezení přípustného využití, neboť zkušenost ukazuje, že se v reálném užívání obvykle nepodaří vyjmenovat ve výčtech všechny záměry, které jsou v území vhodné. Docházelo tak ke zbytečnému nepřipuštění racionálních záměrů v území (prakticky jen z důvodů administrativně nastavených omezení). Město Brno přistupuje v Návrhu ke způsobu regulace, který je postaven zejména na určení hlavního způsobu využití v jeho základní typové charakteristice (např. bydlení, výroba a skladování apod.) a na principu slučitelnosti s tímto hlavním využitím. Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6.3 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu. 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).
Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko vzniku konfliktních situací v území eliminováno a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 10.06.2021
MMB/0300443/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ef9ca

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

143

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 10 -06- 2021
Č.j. MMB: 0300443
Příl.: .....

Fyzická osoba/právnická osoba	
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 Útěchov u Brna parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Útěchov
Katastrální území	Útěchov u Brna
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	U-5 Včelařská

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Se záměrem vybudování komunikace přes pozemek p.č. [redacted] nesouhlasím. Důvodem nesouhlasu je rozpor s územním plánem a určením pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Útěchov u Brna. Snížením výměry pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Útěchov u Brna dojde k jeho znehodnocení jako stavebního místa a případně i jako zahrady. Projektovaná komunikace není potřebná, protože veškeré pozemky, které má údajně zpřístupnit, jsou přístupné buď z veřejné komunikace, nebo z neveřejné komunikace, avšak s právem průchodu a průjezdu podle občanského zákoníku, rovněž je možno zřídit smluvně nebo soudním rozhodnutím věcného břemeno průchodu a průjezdu. Omezení vlastnického práva by mělo být minimální, případný výkup části pozemku je zbytečným zásahem do vlastnictví pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Útěchov u Brna.

V Šebrově dne 9.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300443/2021
Námitky

MMB/0300443/2021

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 definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. Plocha veřejných prostranství - O, připouští existenci obslužných komunikací. Konkrétní organizace dopravy v rámci této rozvojové lokality však není v kompetenci a ani v podrobnosti řešení územního plánu. Konkrétní podoba navrženého veřejného prostranství je záležitostí podrobnější projektové dokumentace záměru. Zde vymezená plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků nebo majetkoprávním vypořádáním. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití. 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.

147

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 10 -06- 2021
Č.j. MMB: 0300450
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 10.06.2021
MMB/0300450/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2ef9cc

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 ..... parc. č.	
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	

1

Návrh nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Zabývá se sice zelenými střechami a otázkou výsadby stromů, v některých pro město významných typech ploch ale nevylučuje možnost umisťování zeleně výhradně na střechy; navržené koeficienty jsou nedostatečné a nepracují s využitím zelených fasád. Návrh také oslabuje ochranu mnoha menších, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Stejně tak nezajišťuje dostatečnou ochranu zelených vnitrobloků před zastavěním či vznikem nových zpevněných ploch tím, že je jejich definice doplněna široce využitelnými výjimkami.
Navrhuji proto, aby:
• územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:
Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro pozemky stavebního záměru, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst:
1. ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
2. ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
3. 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
4. plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
5. 5 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
6. 20 m2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
7. 40 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
8. 5 m2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.
Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:
1. ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
2. ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb,
3. celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace).
• koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:
kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9,
• plochy nad 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,
• plochy pod 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO), na nichž se nachází zeleň a u kterých se nepředpokládá změna využití území, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o zeleň na nám. Vojtěšky Matyášové, alej v Husitské ulici, zeleň na Konečného náměstí a řadu dalších obdobných lokalit,
• všechny vnitrobloky (i polouzavřené), které jsou v době projednávání Návrhu porostlé vegetací, jež pokrývá plochu nad 2000 m2, byly vyznačeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z), tak jako již bylo učiněno při zpracování Návrhu např. v případě vnitrobloku, jímž prochází ulice Bakalovo nábřeží.

1

2

Návrh nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že nezávazně a nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části Návrhu a ačkoliv Návrh vyznačuje uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto klíčových přestupních uzlech (bike&ride).
Navrhuji proto, aby:
• definice využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy v kap. 4.1.1 byla konkretizována tak, že namísto věty "sběrné komunikace zpravidla slouží také k vedení cyklistické dopravy (v hlavním nebo přidruženém prostoru)" bude stanoveno, že "sběrné komunikace slouží také k vedení cyklistické dopravy, a to stavebně oddělenými koridory pro cyklistickou dopravu; pouze v případě, že to umístění stávajících budov nebo drážních těles neumožňuje, je možné vedení cyklistické dopravy v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu",
• byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy tak, že pojem "vybrané samostatné cyklotrasy" bude nahrazen pojmem "vybrané samostatné cyklostezky", neboť z kap. 4.1.3 závazné části jednoznačně vyplývá, že jsou myšleny samostatné cyklostezky, avšak stávající legenda by mohla vyvolávat nejednoznačný výklad, neboť zatímco cyklotrasa je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením, cyklostezka je pozemní komunikace nebo její jízdní pás vyhrazené pro jízdu na kole,
• grafická část Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy byla doplněna o síť "vybraných pouličních cyklotras" zanesenou na výkresu O.6 Cyklistická doprava a doplněna o legendu a korespondující ustanovení v závazné textové části stanovující, že jde o komunikace, kde je cyklistická doprava vedena v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu,
• do kapitoly 4.1.3 závazné části Návrhu bylo v návaznosti na výše uvedené body doplněno, že pro realizaci vybraných samostatných cyklostezek a samostatně vyznačených cyklopruhů je podmíněně přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení,
• nádraží a uzly VHD a MHD a uzel dálkové dopravy Hlavní nádraží Brno vyznačené na výkresu O.5 Veřejná hromadná doprava byly zaneseny i do závazné části Návrhu (výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy) a u vybraných z nich (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice,, Řečkovice, Židenice, Královo Pole, či konečné tramvaje/tramvajové smyčky Obřany, Líšeň-Holzova, Kamechy, Bosonohy) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride).

2

3

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty*ky i zeleň, stejně tak jako v zájmu naplnění deklarovaného směřování ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností) v základní koncepci rozvoje území města, by měl územní plán města Brna stanovit součinitel vlivu stupně automobilizace umožňující i vytváření zástavby koncipované pro uživatele s menším počtem osobních automobilů a dále by měl u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá) mimo veřejná prostranství. V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.
Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:
• součinitele vlivu stupně automobilizace budou pro jednotlivá pásma stanovena tak, jako v Návrhu ÚPmB zveřejněném v r. 2020, tj. 0,25 - 0,5 - 0,75 - 1,00 (namísto 0,25 - 0,5 - 1,00 - 1,25),
• odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

3

4

Návrh je neurčitý, nejednoznačný a nepředchází vzniku konfliktních situací v území
Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově. Specifikace struktury zástavby je pro posuzování přípustnosti konkrétních záměrů prakticky nevyužitelná, protože obsahuje množství neurčitých/relativizujících pojmů „zejména", „zpravidla", „často", „převážně", „obvykle". Struktura regulace je příliš komplikovaná a pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace („obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území") nepovede k jednoznačnému výkladu použití těchto podmínek při řešení konkrétních situací.
Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.
Návrh nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení odlišných až protichůdných způsobů využití. To se projevuje mimo jiné tím, že:
• není zajištěno, že v dané ploše bude převažovat hlavní využití,
• není dostatečně konkrétně určeno, co jsou v rámci přípustného využití činnosti, stavby a zařízení související nebo doplňující využití hlavní,
• Návrh nebrání umisťování nevhodného a potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení (B), smíšených obytných (C) a rekreace (R),
• v plochách bydlení a smíšených obytných umožňuje umisťování objektů maloobchodu o příliš velké prodejní ploše,
• u ploch lehké výroby je u hlavního využití stanovena zcela neurčitá podmínka „nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy",
• stanoví možnost intenzivní zástavby v území, které je současně vymezeno jako „přírodní zázemí v zástavbě" a „pohledově významným územím".
Navržená regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

4

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

V BRNĚ..... dne 9.6.2021.

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

z

MMB/0300450/2021
Námitky

MMB/0300450/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Koeficient zeleně x zastoupení zeleně v různých typech ploch

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů: územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena. Tedy regulace zeleně na pozemku ve Vámi navrhované podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví také aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru v procesu vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně vyjádřeného procenty k rozsahu disponibilních pozemků stavebního záměru. A to v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách komerční vybavenosti, plochách rekreace, a v plochách zahrádek. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) je požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn příslušných karet rozvojových lokalit.

Návrh nového územního plánu tedy navrhuje odlišnou koncepci, která je však z pohledu pořizovatele plně dostačující. V tomto bodě se tedy námitce nevyhovuje.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Řada ploch zeleně, které jsou zaneseny v aktuálně platném ÚPmB nejsou vymezeny v návrhu nového územního plánu z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Zpracovatelem byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. Pořizovatel po vyhodnocení námitek a připomínek podaných v rámci veřejného projednání návrhu nového ÚPmB zadal pokyny konkrétní plochy zeleně v návrhu opětovně vymezit a pro ty jež zůstaly agregovány doplnit obecný regulativ, který podpoří jejich ochranu (viz kapitola 4.4. závazné textové části). Tomuto bodu námitky je tedy již částečně vyhověno.

- Vnitrobloky

Pořizovatel je názoru, že ochranu stávající zeleně ve vnitroblocích jejím plošným vymezením jako ploch zeleně nelze řešit. V návrhu pro opakované veřejné projednání došlo k úpravě podmínek a požadavků ve vnitroblocích na základě řady námitek a připomínek, které požadovaly zpřísnění podmínek v ustálených vnitroblocích, a to zejména proti snahám o navýšení parkovacích míst. Podmínky pro uspořádání veřejných prostranství a vnitrobloků

MMB/0300450/2021
Námitky

zejména v kompaktní a rezidenční urbánní struktuře jsou tedy popsány v části věnované regulativům. Ochrana zeleně je tedy zajištěna tímto způsobem (viz kap 6.4 závazné textové části) a námitce se v tomto bodě 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.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově v návrhu územního plánu 2024 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.
A také je zajištěna rozčleněním města na tzv. zóny se shodným charakterem šesti základních typů, pro které byly doplněny tzv. karty zón, jejichž regulativy chrání také zeleň- viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - Regulace zón se shodným charakterem, kapitola 3.5. (strana 18) a Příloha č. 2 Karty zón; vymezení zón přehledně obsahuje výkres 5.0. Urbanistická koncepce – schéma, dále pak výkres 2.1. Hlavní výkres.
Speciálním regulativem v Kartách jednotlivých zón jsou chráněny vnitrobloky v kompaktní struktuře zástavby, protože jsou zpravidla ve společném užívání vícero subjektů a je třeba hájit práva všech bydlících proti nadužívání možností některými – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z2.11. Staré Brno. V rámci městské rezidenční zástavby je povinností zohledňovat zastoupení a charakteristické uspořádání zeleně ve vnitroblocích – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z3.6 Červený Kopec.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven názor, že návrh územního plánu nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury tím, že nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části a ačkoliv jsou vyznačeny uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto uzlech.

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci řešení cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“ (modrá linie), které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou vymezeny závazně a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0300450/2021
Námitky

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se právě konkrétní vyznačení trasy a stanovená přípustnost umístění cyklistické dopravy v konkrétních typech funkčních ploch a jejich podrobnějších funkčních typech ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území.

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) Výroku textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.
Uzly veřejné dopravy jsou vyznačeny ve výkrese odůvodnění O.6 a odůvodňují funkčnost návrhu, nikoliv jejich realizaci a prioritu. Územní plán ve Výrokové části vzhledem k měřítku zpracování nerozlišuje konkrétní členění uličního prostoru a nevymezuje zastávky ani přestupní uzly, tedy požadavek na stanovení lokalit a prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na uzlech je nad rámec obsahu řešení.
Tyto zařízení lze obecně chápat jako související objekty a zařízení, které zkvalitňují a doplňují funkci systému obsluhy území jednotlivými druhy dopravy.

Dále je z pozice podatele navrhováno, aby ve Výroku:
a) Byla konkretizována definice využití sběrných komunikací v kap. 4.1.1
b) Byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu výkresu 2.2 o úpravu pojmů
c) Byla doplněna grafická část Návrhu 2.2 o síť „vybraných pouličních cyklotras“ dle výkresu Odůvodnění O.6
d) Do kapitoly 4.1.3 závazné části byla doplněna podmíněná přípustnost vedení v jiné poloze za podmínky plnohodnotné náhrady požadovaného propojení
e) Byly vymezeny nádraží a uzly VHD a MHD a u „vybraných“ z nich byla stanovena podmínka na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol.

Ad a)
Územní plán má nastavit obecné podmínky. Požadavek na zpřesnění definice možnosti využití z pozice podatele je konkrétní a zahrnuje pouze některé případy za předpokladu, kdy je k dispozici určitý prostor. Připouští jiné řešení pouze u taxativně vypsaných překážek a takto nelze vyhodnotit např. území stávající zástavby, kde je již v dnešní době nedostatečný prostor pro jakoukoliv úpravu. Z tohoto důvodu není možné upravovat obecné definice o konkrétní případy a podmínky. Tím by se celý dokument stal značně omezujícím a limitujícím pro jakékoliv řešení. Toto posouzení a vyhodnocení lze provést až na základě znalosti podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace záměru. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad b)
V rámci podání je požadována úprava a zpřesnění pojmosloví v kap. 4.1.1 z důvodu nepřesnosti vůči zaužívanému významu pojmu „cyklostezka“.
Požadované zpřesnění územně plánovací kategorie „sběrné komunikace“, která stanovuje základní principy, je konkretizováno do podoby podmíněné přípustnosti. Tedy dochází k omezení obecného pravidla.
Toto je možné vyhodnotit až na základě posouzení konkrétního záměru v rámci předložené projektové dokumentace.
Zpřesnění uvedeného pojmu „cyklostezka“ není nutné. V rámci Výrokové části v kap. 4.1.3. bude zpřesněn význam vyznačených zelených linií ve výkrese 2.2 a doplněno Odůvodnění kapitoly 5.8.4.1 o popis významu vyznačených prvků ve výkrese Odůvodnění O.6.

MMB/0300450/2021
Námitky

Z hlediska nastavení obecných podmínek toto není možné. Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, který umožňuje jednotlivý návrh z územního hlediska posoudit. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad c) a d)
Z hlediska požadavku na doplnění výkresu 2.2 o další trasy uvedené ve výkresu O.6 uvádíme, že z hlediska zvolené koncepce zobrazení a nastavení obecných podmínek toto není možné.
Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu.
Pokud se jedná o požadavek na doplnění vymezení „schematické trasy" ve spojení s doplněním podmíněné přípustnosti k možnosti vedení stopy v jiné poloze se jeví jako neúčelný, neboť toto vše je obsaženo a umožněno již v obecných podmínkách využití území.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad e)
Jak je výše uvedeno, nádraží a uzly VHD odůvodňují Návrh řešení územního plánu, a jejich vymezení, vzhledem k neznalosti konkrétního prověření, je pouze schematicky vyznačeno ve výkresu Odůvodnění O.5.
Z tohoto důvodu nelze tyto uzly přeřadit do Výrokové části a navíc doplnit podmínku priority pouze k „některým vybraných z nich".

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

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu hodnot součinitele vlivu stupně automobilizace podle Návrhu v roce 2020; byly stanoveny podmínky zřizování odstavných stání v zastavitelných plochách mimo veřejná prostranství a byla možná další redukce v místech dobré dostupnosti kolejové MHD na poloviční hodnotu.

Vyhodnocení z roku 2022:
Hodnota součinitele byla upravena na základě požadavku dotčeného orgánu, v jehož kompetenci je sledování vývoje dopravy na území města.
Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN, dle které je rovněž uvedena možnost stanovení součinitele vlivu stupně automobilizace v územně plánovací dokumentaci.
Tedy konkrétní postup je uveden v ČSN a územnímu plánu nepřísluší dovozovat jiné způsoby úpravu počtu parkovacích stání.
Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

MMB/0300450/2021
Námitky

Nové vyhodnocení 2024:
Původní řešení, které stanovovalo pásmové rozložení hodnoty koeficientu vlivu stupně automobilizace podle polohy ve městě Brně bylo, z důvodu předpokládané změny legislativy, dočasně nahrazeno jednou hodnotou pro celé území města dle ČSN 73 6110, a to jako nejmenší hodnota součinitele vlivu stupně automobilizace (Ka = 1,0; 400 aut na 1000 obyvatel).
Připravovaná celostátní vyhláška bude ve městě Brně nahrazena Brněnskými stavebními předpisy, které pro dopravu v klidu stanoví vlastní metodiku výpočtu, případně redukci.
Po nabytí účinnosti výše uvedených dokumentů bude ustanovení týkající se součinitele vlivu stupně automobilizace v územním plánu upraveno.

Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN.
Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

Vzhledem k věcnému vyhodnocení podání, změnou řešení dochází k větší redukci počtu parkovacích stání, tedy je požadavek zohledněn částečně.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě neplní cíle a úkoly územního plánování, protože nereguluje území dostatečně určitým způsobem, nereguluje dostatečně intenzitu zastavění území, nesprávná je prostorová regulace, nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení „protichůdných až odlišných“ způsobů využití.
V kap. 3.1 a kap. 3.2 textu Odůvodnění zpracovatel provedl vyhodnocení souladu Návrhu s cíli a úkoly územního plánování podle platného znění Stavebního zákona. Je třeba zmínit, že požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP, které zákonným způsobem schválila samospráva města Brna. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy v následných řízeních o záměrech a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí).
Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části 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), při regulaci ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výška zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Podrobně je regulace vysvětlena v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění. 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.
Žádoucím prvkem na území velkoměsta je mísení slučitelných způsobů využití území. Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. městem krátkých

MMB/0300450/2021
Námitky

vzdáleností. Fakticky to znamená neseparovat funkce (nežádoucí zónování města, které vyvolává přemísťování uživatelů města ve větším měřítku i vzdálenostech) a podporovat zejména smíšenost využití území, ale s výjimkou těch způsobů využití, které je nutno z důvodu vyvolané zátěže na území vzájemně oddělit (od funkcí citlivých na nepřiměřená rušení). Zpracovatel Návrhu nepřistoupil k výčtovému způsobu vymezení přípustného využití, neboť zkušenost ukazuje, že se v reálném užívání obvykle nepodaří vyjmenovat ve výčtech všechny záměry, které jsou v území vhodné. Docházelo tak ke zbytečnému nepřipuštění racionálních záměrů v území (prakticky jen z důvodů administrativně nastavených omezení). Město Brno přistupuje v Návrhu ke způsobu regulace, který je postaven zejména na určení hlavního způsobu využití v jeho základní typové charakteristice (např. bydlení, výroba a skladování apod.) a na principu slučitelnosti s tímto hlavním využitím. Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6.3 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu. 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).
Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko vzniku konfliktních situací v území eliminováno a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného 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: 10 -06- 2021
Č.j. MMB: 0300559
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 142

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Podveská Zy-2**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 10.06.2021
MMB/0300559/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2efa19

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Podveská Brno Komín v projednávaném ú.p. označena jako Zy-2 a zahrnuje pozemky: [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nově projednávaný uzemní plán pro lokalitu Podveská Zy-2 počítá s výškovou úrovní zástavy v v podobě C/v4 nebo C/v2 a změnu IPP z dosavadních 0.8 na 1.6.

Výškova úroveň zástavby v podobě C/v4 a zvýšení IPP na 1.6 znamenalo výrazné zhoršení dopravní situace, estetického charakteru celkové zástavby, pokles úrovně bydlení pro stávající obyvatele a významné znehodnocení investice majitelů nemovitostí v dané lokalitě, kteří svůj investiční záměr realizovali na základě tehdy platného územního plánu.

V Brně dne 9. 6. 2021	Podpis	.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0300559/2021
Námitky

MMB/0300559/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podání neobsahuje žádný konkrétní požadavek či návrh na změnu u předmětné plochy, ale z kontextu vyplývá, že podatel nesouhlasí se stanovenou výškou zástavby (chtěl by nižší úroveň). Předmětná plocha se z části nachází v blízkosti rušné komunikace (intenzivní provoz automobilů a tramvají) a z toho důvodu byla v přilehlé části předmětné plochy stanovena výšková úroveň zástavby 4 (9-22 m), aby vznikla „ochranná bariéra“, která pomůže eliminovat negativní vlivy dopravy na plochy čistého bydlení nacházející se za ní. Výška zástavby v této části předmětné plochy je ve shodě s výškou zástavby sousedních ploch podél komunikace nebo je dokonce nižší (jedna sousední plocha má regulativ V/v5). Části předmětné plochy, které nesousedí s rušnou komunikací, mají stanovenu výškovou úroveň zástavby taktéž ve shodě s okolní zástavbou (tj. výšková úroveň 2 a 3). O snižování výškové úrovně zástavby se tudíž neuvažuje.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 10 -06- 2021
Č.j. MMB: 0300571
Příl.:

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

145

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 10.06.2021
MMB/0300571/2021
listy:1 přílohy:1
druh:Informace z katastru
mmb1es7d2efa22

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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 **Bosonohy** parc. č. [redacted]

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parcela [redacted] (předmětná lokalita) Bosonohy end [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v předmětné lokalitě. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

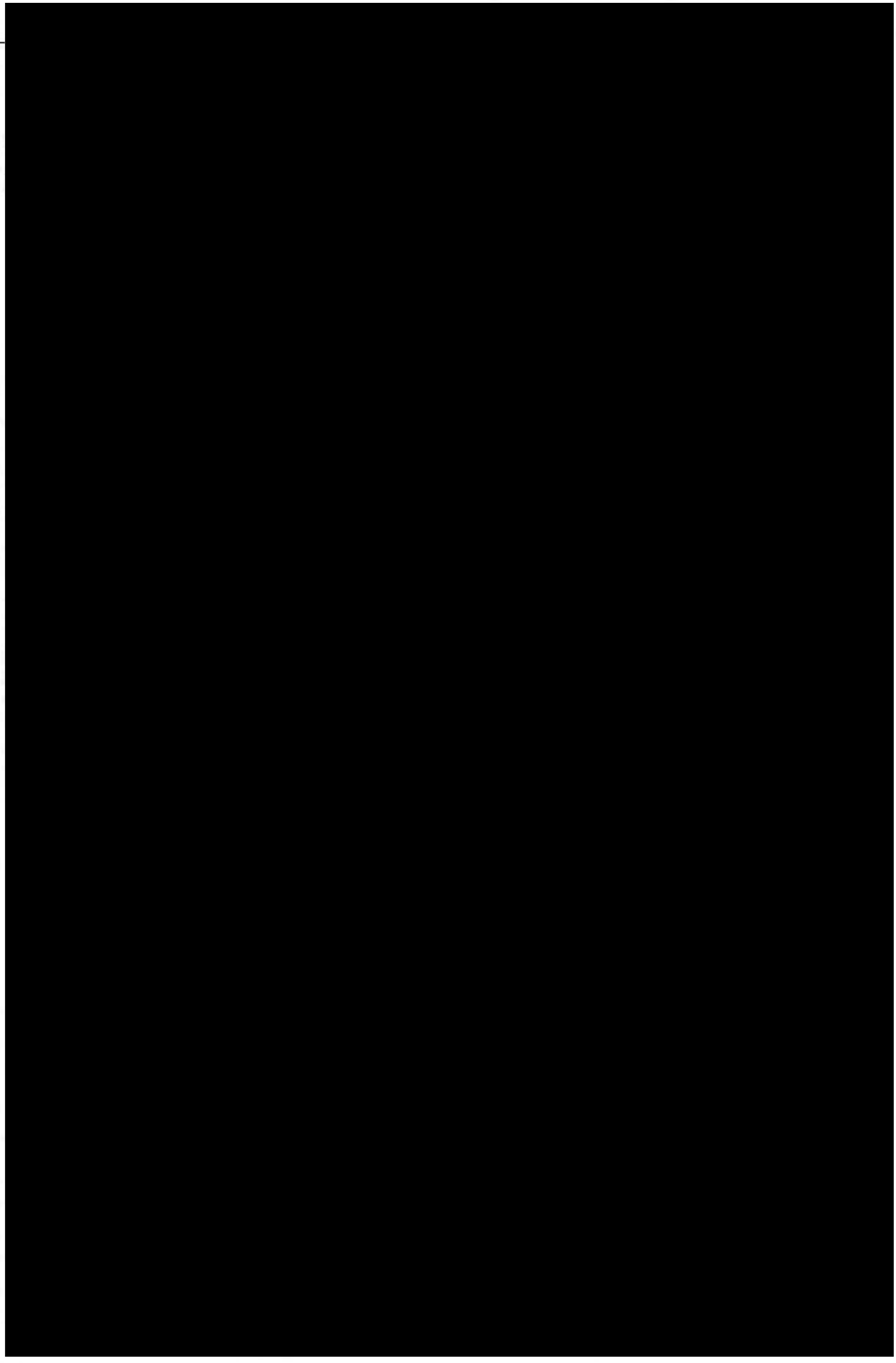
ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšířitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně. V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková a dešťová, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit. Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

Na podzim roku 2020 byla schválena aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a s nimi i trasa rychlostní silnice 43 (vycházející z Územní studie pro Brno a okolí). Právě nedořešený úsek rychlostní silnice 43 kolem Bosonoh byl důvodem k odmítnutí rozšíření ploch bydlení v této lokalitě. Jelikož je již tato trasa schválena, bylo rozhodnuto o její existenci, byla tím splněna podmínka a je tedy možné toto území vyjmout z rezervy.

V Brně dne 8. 6. 21.	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



MMB/0300571/2021
Námitky

MMB/0300571/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.
Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost dodáváme, že již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4). V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění severní části územní rezervy B-4, resp. R.BU.4. Důvodem je v severní části předmětného území umožnění stávajícího užívání, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití severní části předmětného území pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá, v jižní části zůstává vymezena územní rezerva R.BU.4 pro následné prověření.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 09 -06- 2021
Č.j.: MMB: 0300579
Příl.: 3

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

146

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 09.06.2021
MMB/0300579/2021
listy:1 přílohy:3
druh:2x legenda1+/zápis
mmb1es7d2efa2a

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	

E-mail: [redacted] tel. č.: [redacted]

Nejsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území: Komín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] ul. Nad Lískami
Rozvojová lokalita	B/r2

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: 3 celkový počet stran všech příloh: 4

Žádám o změnu funkční plochy využití pozemku p.č. [redacted] k.ú. Komín o výměře 362 m2 na bydlení čisté (BC), a to z plochy vedené jako individuální rekreace (IR).

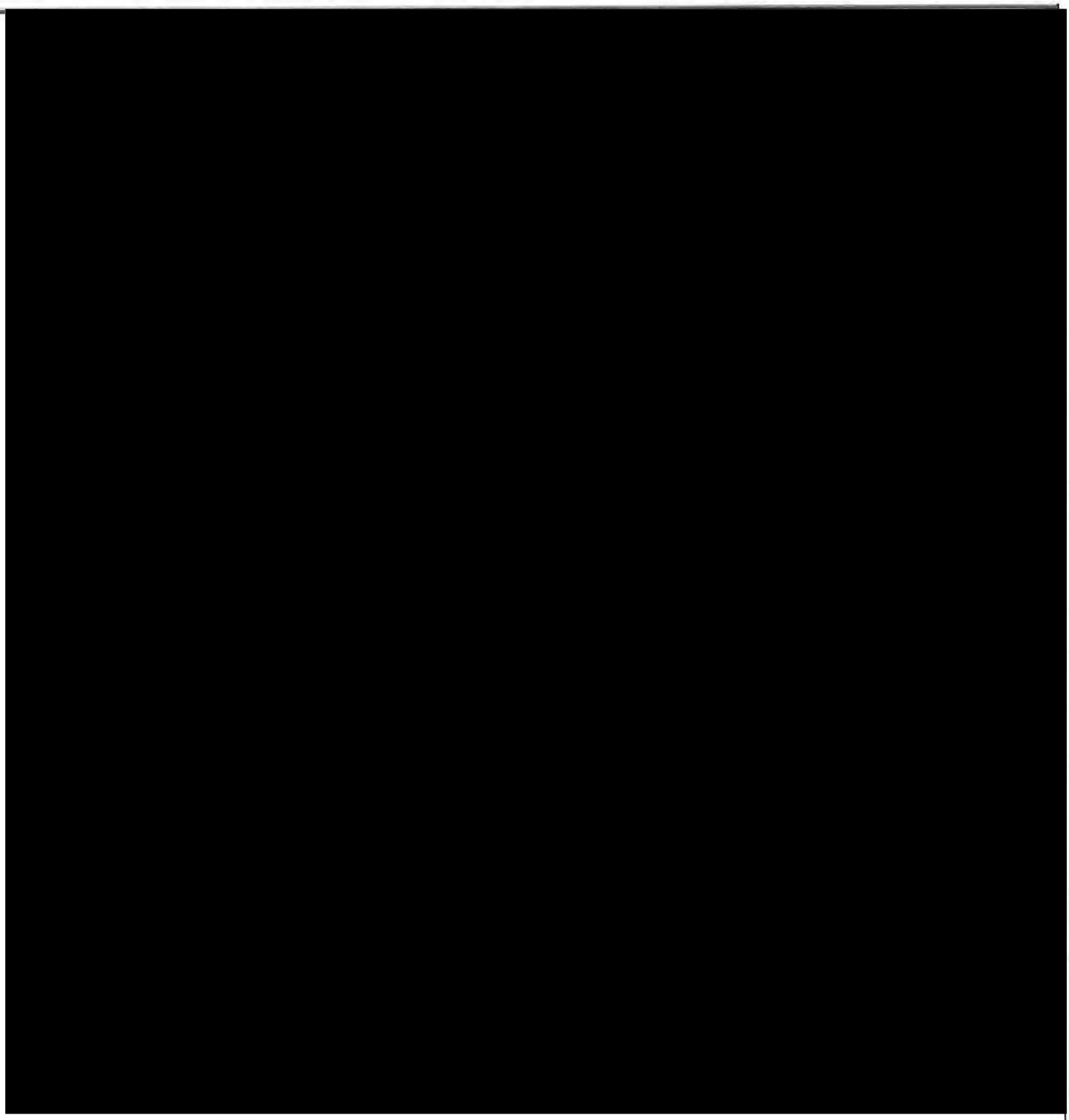
Jako vlastník pozemku (ZPF – zahrada) hodlám tento využít pro výstavbu rodinného domu. K tomuto pozemku vede stávající příjezdová komunikace vč. inženýrských sítí. Můj pozemek sousedí s posledním rodinným domem, který je v ploše bydlení čisté.

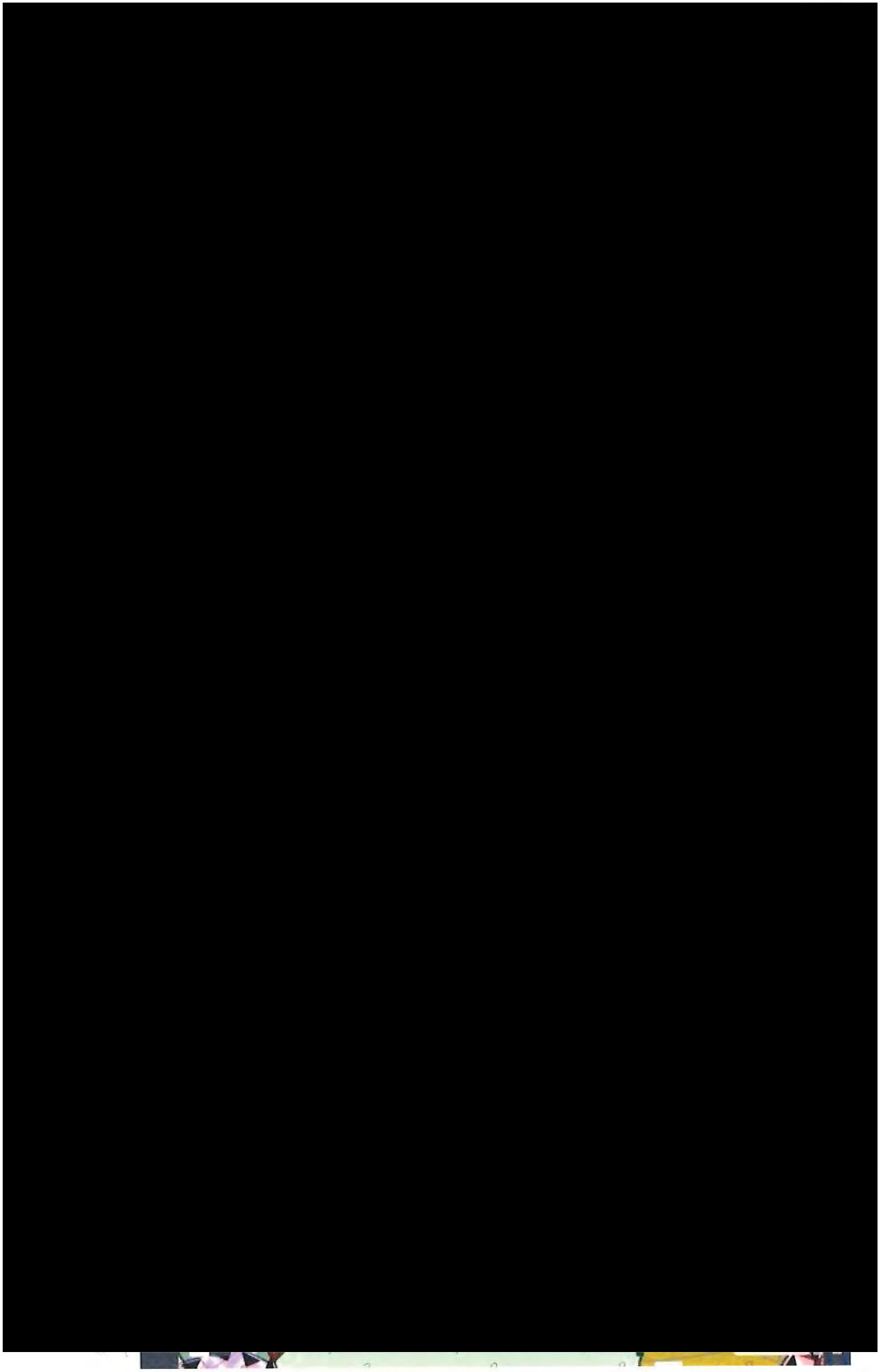
Proto se domnívám, že požadovanou změnou na využití pozemku p.č. 2009, k.ú. Komín nedojde k negativním změnám v uvedené lokalitě.

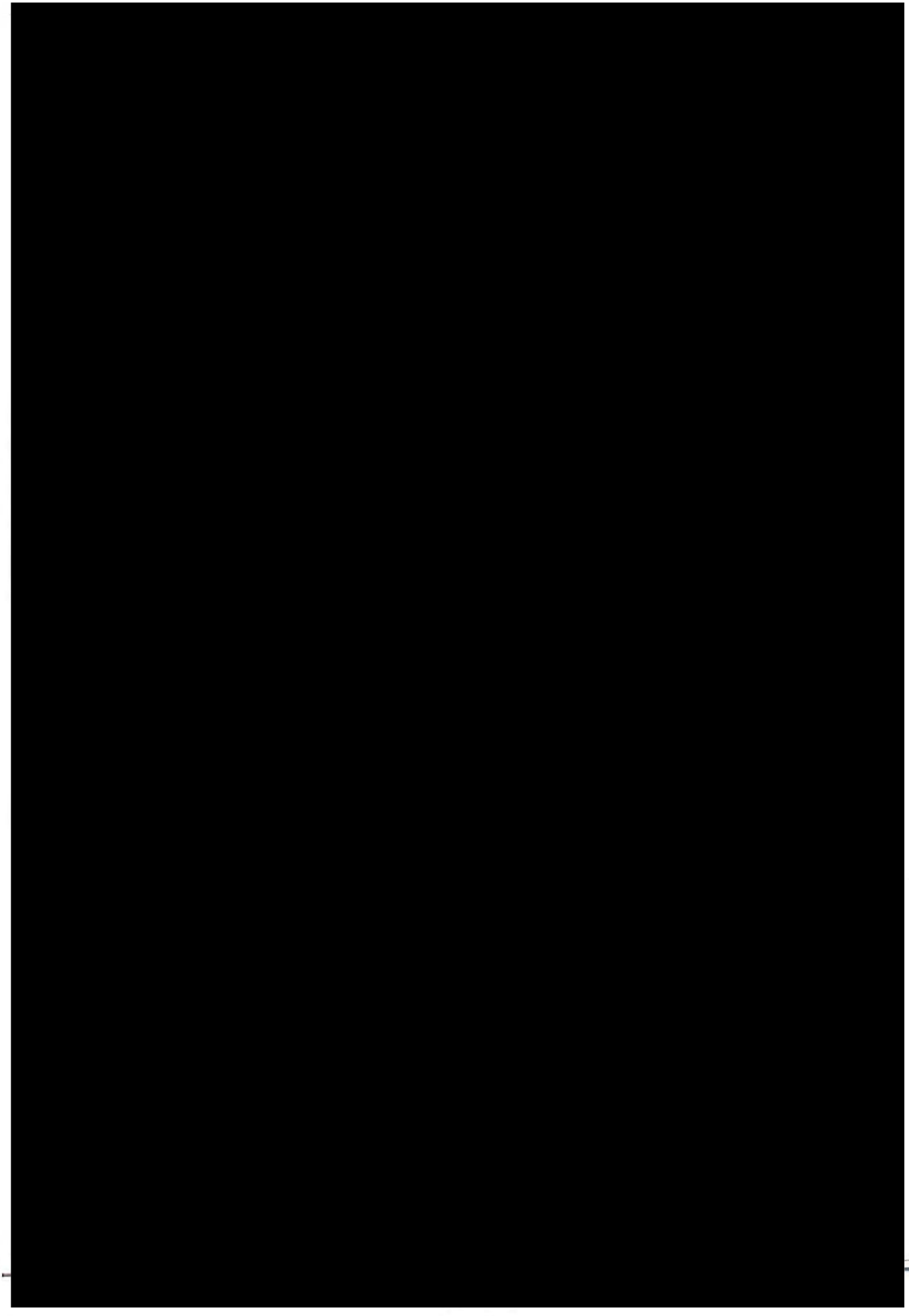
Vyjádření Komise pro územní rozvoj a plánování RMČ Brno-Komín ze dne 22.9.2008, bod č. 1. zápisu:
Komise s návrhem na funkční změnu Územního plánu ze ZPF na BC (bydlení čisté) souhlasí.

Ve Všenorech dne 7.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*







MMB/0300579/2021
Námitky

MMB/0300579/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc. č. 2009 v k.ú. Komín, který je dle návrhu nového ÚPmB součástí plochy zahrádek (I) v lokalitě při ul. Nad Lískami. Podatel navrhuje změnu Návrhu nového ÚPmB v rámci svého pozemku na plochu bydlení.

Dle platného ÚPmB je dotčená plocha včetně předmětného pozemku součástí stabilizované nestavební – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách je dotčená plocha včetně předmětného pozemku prověřena a navržena jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami.

Dotčené území bylo prověřeno 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 dotčená plocha včetně předmětného pozemku vyhodnocena dle skutečného stavu v území a je vymezena jako zahrádkářská lokalita č. 137 – plochy s objekty pro individuální rekreaci. V návrhové části ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna je dotčená plocha včetně předmětného pozemku navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek se zahradními chatami (IZCH).

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 dotčené ploše, včetně předmětného pozemku, pro účel využití - plochy zahrádek (I); toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Jedná se o pozemek vedle stávající stavby rodinného domu, který ukončuje stabilizovanou plochu bydlení, a na který navazuje území se stávajícími zahrádkami (plocha s objekty pro individuální rekreaci, dle platného ÚPmB). Vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení není do doby komplexního prověření celého navazujícího území zahrádek žádoucí.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
podatelna 17
Došlo dne 09 -06- 2021
Č.j. MMB: 0300594
Příl.:

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

141

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 09.06.2021
MMB/0300594/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2efa36

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	parc. č. .....

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.)	BC-4

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

POŽADUJI ZACHOVAT STÁVAJÍCÍ DEFINICI LOKALITY BC-4 PROSTORU C/K3 DLE SOUČASNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKO HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE.
NESOUHLASÍM S ÚPRAVOU NÁVRHU NOVÉHO ÚPMB LOKALITY BC-4 PROSTORU C/K3, KTERÁ SE ZMĚNILA Z DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NA PLOCHU SMÍŠENOU OBYTNOU S VÝŠKOU 6-16M A DOMINANTOU 25M.

V BRNĚ dne 9.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0300594/2021
Námitky

MMB/0300594/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy C/k3 v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská a je požadováno vymezení jako plochy pro hromadné garáže.

Obecně je vysloven nesouhlas s výškovou úrovní zástavby umožňující výšku 6-16 m s dominantami do 25 m.

V tomto případě se jedná o smíšené využití území provozoven a staveb tří objektů parkovacích garáží, kde jednotlivé objekty mají zastavěnou plochu cca 775 m2.

Vzhledem k měřítku zpracování již nový územní plán nevymezuje podrobnější účel využití funkčními typy jako současný územní plán, ale umožňuje řešení dopravy v klidu ve všech plochách. Pro území je vhodné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do plochy C/k3.

Navržená výšková úroveň 3 odpovídá možnosti území podél významné komunikace charakteru městské třídy a přestavbovému území, které může naopak vytvořit bariéru vůči stávající zástavbě jižně ulice Pod nemocnicí.

Lokální dominanty jsou umožněny v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá, v tomto konkrétním případě např. na nároží ulic, tedy nikoliv kdekoliv v rámci předmětné plochy.

Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr pro předmětné území není v současné době zpracován.

Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 10 -06- 2021
Č.j. MMB: 0301056
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 10.06.2021
MMB/0301056/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

144

Číslo podání	VERX0500191

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:	[redacted]	Datum narození:	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	Email: [redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník pozemků p.č. [redacted] v kat.ú. Brno-Žebětín		

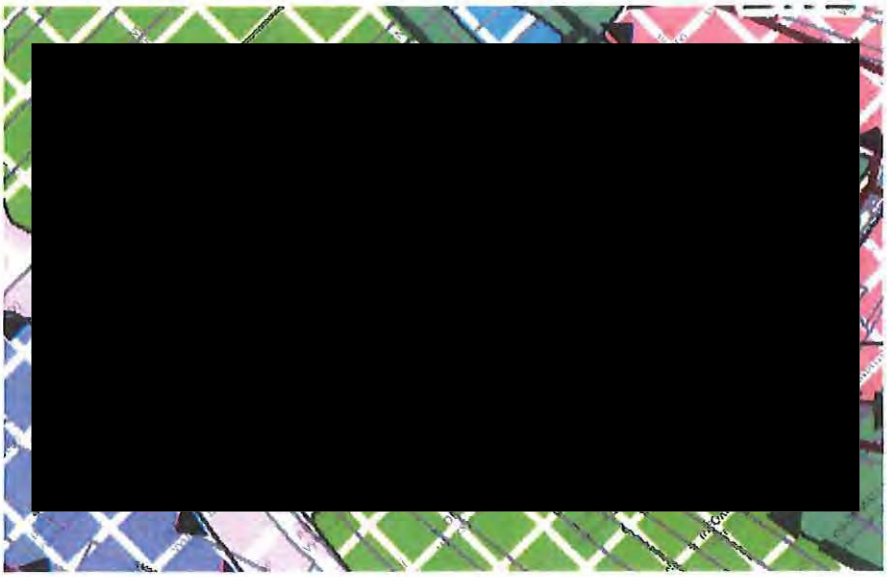
Námitka	číslo:	1

1

Jako vlastník pozemku p.č. [redacted] v kat.ú. Brno-Žebětín nesouhlasím s návrhem nového ÚPmB, který mění celou oblast, ve které se nachází i tento pozemek (viz zákres č.1), na plochu "rozvoje městské zeleně".
Žebětín sám o sobě leží uprostřed přírodní zeleně, kdy hraničí s oblastí Podkomorských lesů, s oblastí Brněnské přehrady, s oblastí obory Holedná a je tedy téměř celý obklopen lesy. Zřizování ploch "rozvoje městské zeleně" uprostřed takové oblasti považuji za plýtvání veřejnými prostředky a to za situace, kdy v městské části Žebětín nepochybně chybí více ploch k bydlení.
Pro uvedenou oblast, která kompaktně vyplňuje území mezi původní zástavbou Žebětína a novou zástavbou na sídlišti Kamechy a ve které se nachází i uvedený pozemek p.č. [redacted] požaduji změnu na pro společnost více prospěšnou "plochu k bydlení". I v oblasti k bydlení s nízkopodlažními domy bude mít zeleň nepochybně své podstatné zastoupení.

1

Námitka číslo 1 (zákres)



Námitka	číslo:	2

2

Jako vlastník pozemku p.č. [redacted] v kat.ú. Brno-Žebětín nesouhlasím s návrhem nového ÚPmB, který mění oblast, ve které se nachází i tento pozemek (viz zákres č.2), na plochu vodní a hospodářskou.
Návrh nového ÚPmB nereflektuje skutečný stav území, kdy se terén výše uvedeného pozemku nalézá několik metrů nad hladinou potoka Vrbovce a nemůže tedy plnit funkci retenční nádrže a ani jinou vodohospodářskou funkci. V případě povodňového přívalu korytem potoka Vrbovce se hladina vyleje na opačnou stranu potoka s nižší kótou okolních pozemků. V neposlední řadě stojí na výše uvedeném pozemku stožár vysokého napětí, který by byl dle návrhu nového ÚPmB umístěn uprostřed vodní plochy.
Pro uvedenou oblast, která kompaktně vyplňuje území mezi původní zástavbou Žebětína a novou zástavbou na sídlišti Kamechy a ve které se nachází i uvedený pozemek p.č. [redacted] požaduji změnu na "plochu k bydlení", která bude společnosti více prospěšnou.

2

Námitka číslo 2 (zákres)



V BRNĚ dne 7.6.2021 | Podpis [redacted]

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

MMB/0301056/2021
VERX0500191
Námitky

MMB/0301056/2021
VERX0500191

Námitka č.1
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. Z tohoto důvodu není pozemek pro rozvoj funkce bydlení vhodný a námitce tedy nelze vyhovět. Pozemek je 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).

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka obsahuje nesouhlas s vymezením plochy H. Předmětná plocha je součástí předepsané územní studie ÚS-12 Žebětínský statek, která má předepsané cíle, mj.:
- souhrnně řešit ochranu a rekultivaci ploch zeleně a umožnit jejich částečné využití pro rekreační účely
- respektovat vedení prvků ÚSES - LBK ZE01 a LBK ZE02
- součástí řešení budou pozemky pro vodohospodářské účely (retence) v údolí potoka Vrbovce
Řešení je potřeba upřesnit prověřením optimální polohy a rozsahu plochy H podrobnějším řešením potoka Vrbovce. Prvky ÚSES - LBK ZE01 a LBK ZE02 jsou závazné. Do doby výsledku prověření podrobnější dokumentací není účelné měnit plochu H na jinou funkci. Do budoucna nelze vyloučit, že umístění plochy H bude optimalizováno a předmětný pozemek nebudou dotčeny, nebo budou dotčeny jen částečně. Parcelu bude možné do doby realizace cílového řešení, které 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). Vzhledem k tomu, že územní plán podle kap. 2 závazné textové části - "Sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným

MMB/0301056/2021
VERX0500191
Námitky

přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí a směřuje ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností). Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí. Navrhuje zastavitelné plochy uvnitř nebo v přímé vazbě na zastavěné území tak, aby nevytvářely samostatné enklávy v nezastavěném území" i k obsahu odůvodnění námitky č. 1 - nepředpokládá se na předmětném pozemku vymezení plochy pro bydlení.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 10 -06- 2021
Č.j. MMB: 0301065
Příl.:

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

149

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 10.06.2021
MMB/0301065/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	Bytový dům Pegas, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	283 49 997
Trvalé bydliště/ sídlo	K Terminálu 507/7, Horní Heršpice, 619 00 Brno

E-mail: jandasek.v@gmail.com tel. č. 603 494 810

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Lesná parc. č. 492, 494/1, 503/1, 504/50

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

Městská část	MČ Brno - sever
Katastrální území	Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 492, 494/1, 503/1, 504/50 pozemek mezi ulicemi Dřínová, Zvonková a Tomečkova
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: 6 celkový počet stran všech příloh: 11

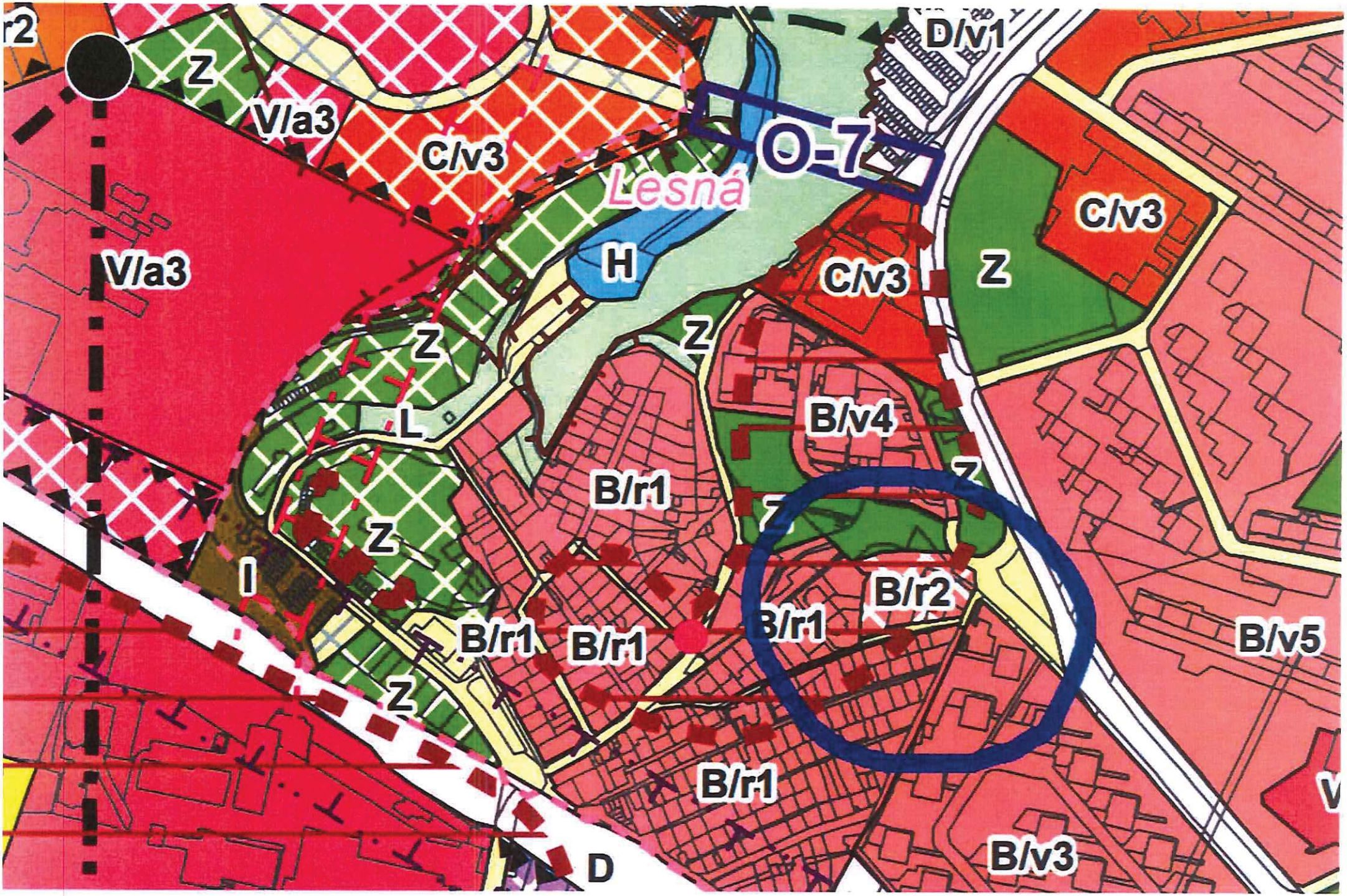
Podávám námitku k navrhované změně ÚP, kdy na předmětných pozemcích byl v souladu se stávajícím ÚP navržen bytový dům se čtyřmi nadzemními podlažími nad úrovní terénu ulice Zvonková, na který bylo vydáno OÚPR MMB dne 05.11.2018 závazné stanovisko, jehož platnost byla dne 11.11.2020 prodloužena. Navrhovaná změna funkčního využití na B/r2 jen na tuto lokalitu neodpovídá Vámi vydanému stanovisku. Navrhuji upravit na B/v3.

Přílohy:

- **Výpis z OR pro Bytový dům Pegas, a.s.**
- **LV 9484 – náhled**
- **Výřez s navrženou změnou v novém ÚP**
- **Závazné stanovisko OÚPR MMB k navrženému BD ze dne 05.11.2018**
- **Prodloužení závazné stanovisko OÚPR MMB ze dne 11.11.2018**
- **Příčný řez navrhovaným objektem**

[redacted]

V Brně dne 10.06.2021	Podpis:


r2
Z
V/a3
C/v3
D/v1
O-7
Lesná
V/a3
H
C/v3
Z
C/v3
Z
Z
L
B/v4
B/r1
Z
Z
I
B/r2
B/r1
B/r1
B/r1
B/v5
Z
B/r1
B/v3
D

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "ČR - Krajský soud v Brně [IČ 00215724]" dne 16.4.2018 v 13:12:35.
EPVid:Y9fXafKFLgEwbxgiqj+PsQ

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 7542

Datum vzniku a zápisu:	30. června 2009
Spisová značka:	B 7542 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	Bytový dům Pegas a.s.
Sídlo:	K terminálu 507/7, Horní Heršpice, 619 00 Brno
Identifikační číslo:	283 49 997
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	
	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární ředitel:	
statutární ředitel:	
	Ing VLADIMÍR JANDÁSEK, dat. nar. 16. dubna 1956 Pekařská 914/46, Staré Brno, 602 00 Brno Den vzniku funkce: 27. července 2017 Den vzniku členství: 27. července 2017
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Společnost zastupuje statutární ředitel.
Správní rada:	
předseda správní rady:	
	Ing VLADIMÍR JANDÁSEK, dat. nar. 16. dubna 1956 Pekařská 914/46, Staré Brno, 602 00 Brno Den vzniku funkce: 27. července 2017 Den vzniku členství: 27. července 2017
Počet členů:	1
Jediný akcionář:	
	Finworld a.s., IČ: 292 08 254 Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Akcie:	
	8 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 250 000,- Kč
Základní kapitál:	2 000 000,- Kč **Splaceno:** 100%
Ostatní skutečnosti:	
	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.
	Společnost změnila právní formu na akciovou společnost rozhodnutím jediného společníka v působnosti valné hromady dne 13.05.2016.

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: **9484**

Katastrální území: Lesná [610887]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bytový dům Pegas a.s., K terminálu 507/7, Horní Heršpice, 61900 Brno	

Pozemky

Parcelní číslo
492
494/1
503/1
504/50

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 10.06.2021 05:00.

Magistrát města Brna B R N O

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VAŠ DOPIS ZN
ZE DNE: 2018-04-04
NAŠE ČJ MMB/0151065/2018/Mak
SPIS ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0151065/2018

VYŘIZUJE Ing. arch. Jitka Makovská
TEL.: 542 174 607
FAX. 542 174 425
E-MAIL: makovska.jitka@brno.cz

DATUM: 2018-11-05
POČET LISTŮ 3

Bytový dům Pegas a.s.
K terminálu 507/7
619 00 Brno

Vyhotoveno dne 15 -11- 2018

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), **jako příslušný orgán územního plánování** podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)

v y d á v á

v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k projektové dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„Bytový dům Pegas, Brno-Lesná"
dotčené pozemky p.č. 492, 494/1, 494/2, 501/1, 501/2, 502/1, 502/2, 503/1, 503/2, 504/50, k. ú. Lesná, obec Brno,
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:
Novostavbu volně stojícího bytového domu na pozemcích p.č. 492, 494/1, 494/2, 501/1, 501/2, 502/1, 502/2, 503/1, 503/2, 504/50, k. ú. Lesná, obec Brno, při ul. Dřínová, Tomečkova. Bytový dům je podsklepený, má tři plná nadzemní podlaží, na části půdorysu je čtvrté nadzemní podlaží, část slouží jako terasa. V 1.PP jsou navrženy garáže, dopravní napojení bude z ul. Dřínová. Objekt bude napojen na stávající inženýrské sítě přípojkami plynu, kanalizace, vody a elektro.
Navrhované parametry novostavby:
- zastavěná plocha: 1. PP 765 m^2, 1., 2., 3. NP 600 m^2, 4. NP 313 m^2,
- objem stavby 8 900 m^3,
- počet bytových jednotek 26.

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše **uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

p ř í p u s t n ý.

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:

1) Záměr nazvaný „Bytový dům Pegas, Brno-Lesná", dotčené pozemky p.č. 492, 494/1, 494/2, 501/1, 501/2, 502/1, 502/2, 503/1, 503/2, 504/50, k. ú. Lesná, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí

předložené dokumentace pro územní řízení, zpracované autorizovaným projektantem Ing. arch. Romanem Gale, k datu březen 2018, dle ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 4.4.2018 žadatelem, kterým je společnost Bytový dům Pegas a.s.. K terminálu 507/7, 619 00 Brno. Žádost byla doplněna dne 5.11.2018 o novou PD.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr: „Bytový dům Pegas, Brno-Lesná", byly předloženy tyto podklady:
Projektová dokumentace pro územní řízení, zpracovaná Ing. arch. Romanem Gale, ČKA 02 895, k datu listopad 2018.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:
- předložené PD, textové a grafické části.

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:
- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR"), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR"), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 30. 07. 2018, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB"), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování:

PÚR

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR"), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR"), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území zpřesnily

vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

Územní plán města Brna

Pozemky p. č. 494/1, 494/2, 501/1, 501/2, 502/1, 502/2, 503/1, 503/2 a část pozemků p.č. 492, 504/50 k. ú. Líšeň, obec Brno jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení (BC), míra stavebního využití je dána indexem podlažních ploch 0,8,** část pozemku p.č. 504/50 k.ú. Líšeň, obec Brno je součástí **nestavební volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem plocha parků ZP.**

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha nestavební - volná - část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební - volné.

Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ
- jsou určeny především pro bydlení

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ – BC
- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).

Přípustné jsou mimo jiné:
- stavby pro bydlení.

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
- jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:
ZP - PLOCHY PARKŮ
představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:
- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
- památkou zahradního umění,
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Míra stavebního využití je vyjádřená indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1:5000. V daném případě je index podlažních ploch stanoven **hodnotou 0,8** a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013-116 ze dne 17.9.2013 **stanoven závazně** (v podrobnostech odkazujeme na kapitolu 8 Přílohy č. 1 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů a výklad pojmů).
IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m^2 hrubé podlažní plochy na 1 m^2 základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže
- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:
Z hlediska funkčního využití:
Záměr leží na pozemcích p. č. 492, 494/1, 494/2, 501/1, 501/2, 502/1, 502/2, 503/1, 503/2, 504/50 k. ú. Líšeň, obec Brno, které jsou součástí návrhových ploch bydlení v zastavěném území města, v těchto plochách se předpokládá změna intenzity využití území. Bytový dům je určen k bydlení. Dopravní napojení je řešeno z komunikace Dřínová, odstavování vozidel je navrženo v 1.PP. Funkční využití navrhované stavby je v souladu s funkční náplní plochy bydlení s podrobnějším funkčním typem plochy čistého bydlení BC. Část pozemku p.č. 504/50 k.ú. Lesná, obec Brno je určena dle ÚPmB jako návrhová plocha parkové zeleně, plocha zůstane volná, bez zástavby, využitá bude pro parkovou zeleň. Funkční využití je v souladu s ÚPmB.

Z hlediska prostorových regulativů:
Pozemky, dotčené navrhovanou stavbou, jsou součástí návrhové plochy, kde je míra stavebního využití regulována hodnotou IPP navrhované stavby, v daném případě je index podlažních ploch stanoven **hodnotou 0,8,** záměr podmínku splňuje.
Dále musí být splněn požadavek souladu stavby s charakterem okolní zástavby. Jedná se o novostavbu samostatně stojícího bytového domu na okraji území sídliště Lesná s převážně samostatně stojícími čtyř až sedmipodlažními bytovými domy s plochou střechou, z jihu navazuje zástavba rodinných domů se sedlovými střechami. Novostavba se čtyřmi nadzemními podlažími tvoří přechod mezi sídlištní a rodinnou zástavbou. Z hlediska prostorových regulativů, tvaru, objemu a zastřešení se novostavba bytového domu v dotčeném území nijak negativně neprojeví, svými parametry nenaruší charakter okolní zástavby.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené funkční plochy stavební návrhové plochy pro bydlení se stanoveným typem plochy čistého bydlení - BC.

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace
Dotčený pozemek není součástí území řešeného navazující ÚPD.

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a § 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:

K § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona – záměr byl posuzován s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, přičemž bylo z aktuálních územně analytických podkladů ověřeno, že na pozemky dotčené stavebním záměrem nejsou kladeny žádné omezující podmínky a kritéria.
Navrhovaná stavba naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím rozšiřuje stávající funkci čistého bydlení. Svou formou odpovídá stávajícímu charakteru území a není zdrojem negativních vlivů, které by byly neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné. Jedná se o novostavbu bytového domu, která je navržena na vlastních pozemcích, v území, které je k tomu účelu využíváno a neklade další požadavky na okolí.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s platným Územním plánem města Brna, s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. § 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.
Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání do správního rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

[redacted]

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí
Odboru územního plánování a rozvoje
Magistrátu města Brna

Příloha
1x Výřez z ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000
ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru
. koordinační situace
. výkres č. D1.1 – D1.4 – půdorysy 1.PP – 4.NP
. výkres č. D1.1.7, D2.1 - řezy
. výkres č. D3.1 - pohledy

Doručí se
Žadatel
1)Bytový dům Pegas a.s., K terminálu 507/7, 619 00 Brno
Na vědomí
2) OÚPR MMB – sektor 3, Ing. arch. Makovská [redacted]
3) spis – ul. Dřínová. [redacted]

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:	
ZE DNE:	29 10 2020
NAŠE Č. J.:	MMB/0457667/2020/Mak
SPIS. ZN.:	4100/OÚPR/MMB/0457667/2020
VYŘIZUJE:	Ing. arch. Jitka Makovská
TELEFON:	+420 542 174 607
E-MAIL:	makovska.jitka@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrm
DATUM:	11 11 2020
POČET LISTŮ:	01

Vážený pan
Ing arch. Roman Gale
Křídlovická 981/25
603 00 BRNO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
1
13 -11- 2020

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), **jako příslušný orgán územního plánování** podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád")

p r o d l u ž u j e

v souladu s ust. § 96b odst. 6, ve spojitosti s odst. 5 stavebního zákona

dobu platnosti závazného stanoviska vydaného dne 5.11.2018 pod č.j. MMB/0151065/2018/Mak

o 1 rok - tj. do 5.11.2021

Odůvodnění

Dne 5.11.2018 vydal OÚPR MMB závazné stanovisko pod č.j. MMB/0151065/2018/Mak k záměru „**Bytový dům Pegas, Brno-Lesná**", dotčené pozemky p.č. 492, 494/1, 494/2, 501/1, 501/2, 502/1, 502/2, 503/1, 503/2, 504/50, k. ú. Lesná, obec Brno, který byl předložen společností Bytový dům Pegas a.s., K terminálu 507/7, 619 00 Brno, přičemž platnost uvedeného závazného stanoviska byla v souladu s § 96b odst. 5 stavebního zákona stanovena na 2 roky

OÚPR MMB dne 29 10 2020 přijal žádost společnosti Bytový dům Pegas a s.. K terminálu 507/7 619 00 Brno zastoupené Ing arch. Romanem Gale. Křídlovická 981/25 603 00 Brno, o prodloužení doby platnosti výše uvedeného závazného stanoviska

Z ustanovení § 96b odst. 6 stavebního zákona vyplývá, že platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území. OÚPR MMB proto žádost posoudil z toho pohledu, zda nedošlo k takovým změnám v území, kvůli kterým by nebylo možné dobu platnosti závazného stanoviska prodloužit.

OÚPR MMB po přezkoumání dospěl k závěru, že se nezměnily podmínky v daném území a prodloužením doby platnosti závazného stanoviska č.j.: MMB/0151065/2018/Mak nemohou být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a prováděcími právními předpisy. Z toho důvodu bylo žádosti vyhověno a platnost závazného stanoviska byla prodloužena o 1 rok.

[redacted]

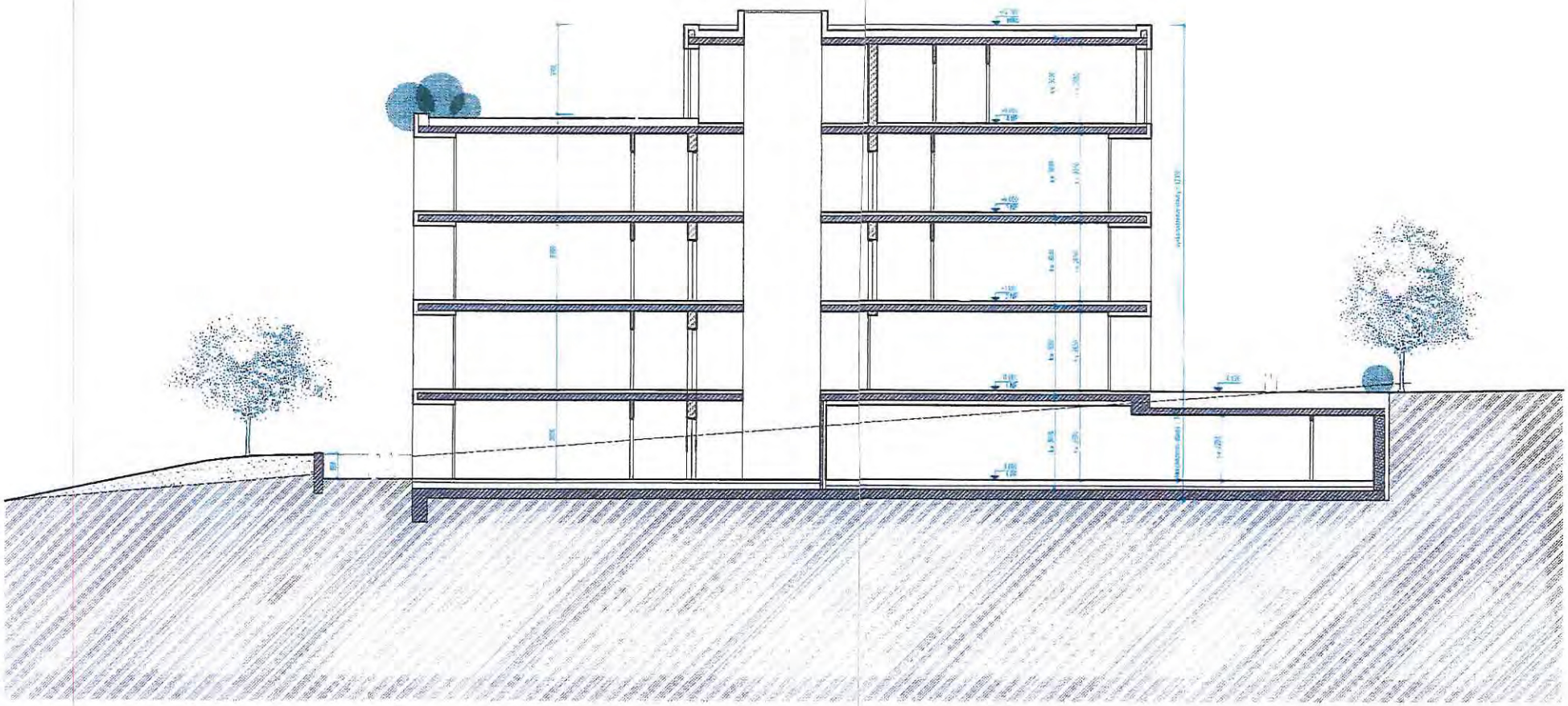
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 00
PŘÍLOHA:

DORUČÍ SE:
Žadatel
1) Bytový dům Pegas a.s., K terminálu 507/7, 619 00 Brno, zastoupená Ing. arch. Romanem Gale, Křídlovická 981/25, 603 00 Brno

NA VĚDOMÍ:
2) OÚPR MMB – sektor 5 – Ing. arch. Makovská
3) spis – ul. Dřínová



LEGENDA HMOT

±0,000 = 257,70 m n

POZNÁMKA

- Určení rozpracovanosti projektu odpo
- Jakékoli odchylky vyvolané konkrétní
projektové dokumentace
- Projekt je chráněný dle zákona č. 121/
právem autorským

ZPRACOVATEL DOKUMENTACE

ROMAN GALE a.r.o.
Křídlovická 981/25
60300 Brno

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:
Ing. arch. Roman Gale
Křídlovická 25, Brno
+420 603 165 070

KRESLIL:
Ing. arch. Roman Gale
Křídlovická 25, Brno
+420 603 165 070

Ing. arch. David Bureš, I
Křídlovická 25, Brno
+420 603 165 070

STUPEŇ:
DUR+DSP

AKCE:
NOVOSTAVBA BYT
BRNO, LESNÁ

ČÁST:
D. VÝKRESOVÁ
D.1.1 ARCHITEKTONICK

VÝKRES:
ŘEZ PŘÍČNÝ

ČÍSLO PARE:
1 2 3 4 5 6 7 8 9

MMB/0301065/2021
Námitky

MMB/0301065/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel určil výškovou úroveň 2 pro dané území jako jedinou vhodnou vzhledem k charakteru okolní zástavby a v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ).
Nad horní hranici výškové úrovně lze například dále umístit jedno odstoupené podlaží o maximální výšce 3,5 metru. Z výše řečeného vyplývá, že i v této výškové úrovni lze umístit objekty o 4 nadzemních podlažích. 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.

148

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 10 -06- 2021
Č.j. MMB: 0302509
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 10.06.2021
MMB/0302509/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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	
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	

1

Návrh nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Zabývá se sice zelenými střechami a otázkou výsadby stromů, v některých pro město významných typech ploch ale nevylučuje možnost umisťování zeleně výhradně na střechy; navržené koeficienty jsou nedostatečné a nepracují s využitím zelených fasád. Návrh také oslabuje ochranu mnoha menších, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Stejně tak nezajišťuje dostatečnou ochranu zelených vnitrobloků před zastavěním či vznikem nových zpevněných ploch tím, že je jejich definice doplněna široce využitelnými výjimkami.

Navrhuji proto, aby:

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

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

1. ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
2. ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
3. 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
4. plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
5. 5 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
6. 20 m2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
7. 40 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
8. 5 m2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

1. ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
2. ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb,
3. celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace).

• koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy

- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9,

• plochy nad 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,

• plochy pod 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO), na nichž se nachází zeleň a u kterých se nepředpokládá změna využití území, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o zeleň na nám. Vojtěšky Matyášové, alej v Husitské ulici, zeleň na Konečného náměstí a řadu dalších obdobných lokalit,

• všechny vnitrobloky (i polouzavřené), které jsou v době projednávání Návrhu porostlé vegetací, jež pokrývá plochu nad 2000 m2, byly vyznačeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z), tak jako již bylo učiněno při zpracování Návrhu např. v případě vnitrobloku, jímž prochází ulice Bakalovo nábřeží.

1

2

Návrh nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že nezávazně a nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části Návrhu a ačkoliv Návrh vyznačuje uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto klíčových přestupních uzlech (bike&ride).

Navrhuji proto, aby:

- definice využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy v kap. 4.1.1 byla konkretizována tak, že namísto věty "sběrné komunikace zpravidla slouží také k vedení cyklistické dopravy (v hlavním nebo přidruženém prostoru)" bude stanoveno, že "sběrné komunikace slouží také k vedení cyklistické dopravy, a to stavebně oddělenými koridory pro cyklistickou dopravu; pouze v případě, že to umístění stávajících budov nebo drážních těles neumožňuje, je možné vedení cyklistické dopravy v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu",
- byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy tak, že pojem "vybrané samostatné cyklotrasy" bude nahrazen pojmem "vybrané samostatné cyklostezky", neboť z kap. 4.1.3 závazné části jednoznačně vyplývá, že jsou myšleny samostatné cyklostezky, avšak stávající legenda by mohla vyvolávat nejednoznačný výklad, neboť zatímco cyklotrasa je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením, cyklostezka je pozemní komunikace nebo její jízdní pás vyhrazené pro jízdu na kole,
- grafická část Návrhu 2.2 Souhrnný výkres dopravy byla doplněna o síť "vybraných pouličních cyklotras" zanesenou na výkresu O.6 Cyklistická doprava a doplněna o legendu a korespondující ustanovení v závazné textové části stanovující, že jde o komunikace, kde je cyklistická doprava vedena v hlavním dopravním prostoru pomocí samostatně vyznačeného cyklopruhu,
- do kapitoly 4.1.3 závazné části Návrhu bylo v návaznosti na výše uvedené body doplněno, že pro realizaci vybraných samostatných cyklostezek a samostatně vyznačených cyklopruhů je podmíněně přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení,
- nádraží a uzly VHD a MHD a uzel dálkové dopravy Hlavní nádraží Brno vyznačené na výkresu O.5 Veřejná hromadná doprava byly zaneseny i do závazné části Návrhu (výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy) a u vybraných z nich (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice,, Řečkovice, Židenice, Královo Pole, či konečné tramvaje/tramvajové smyčky Obřany, Líšeň–Holzova, Kamechy, Bosonohy) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride).

2

3

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty*ky i zeleň, stejně tak jako v zájmu naplnění deklarovaného směřování ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností) v základní koncepci rozvoje území města, by měl územní plán města Brna stanovit součinitel vlivu stupně automobilizace umožňující i vytváření zástavby koncipované pro uživatele s menším počtem osobních automobilů a dále by měl u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá) mimo veřejná prostranství. V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.

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

- součinitele vlivu stupně automobilizace budou pro jednotlivá pásma stanovena tak, jako v Návrhu ÚPmB zveřejněném v r. 2020, tj. 0,25 - 0,5 - 0,75 - 1,00 (namísto 0,25 - 0,5 - 1,00 - 1,25),
- odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
- v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

3

4	Návrh je neurčitý, nejednoznačný a nepředchází vzniku konfliktních situací v území Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově. Specifikace struktury zástavby je pro posuzování přípustnosti konkrétních záměrů prakticky nevyužitelná, protože obsahuje množství neurčitých/relativizujících pojmů „zejména", „zpravidla", „často", „převážně", „obvykle". Struktura regulace je příliš komplikovaná a pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace („obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území") nepovede k jednoznačnému výkladu použití těchto podmínek při řešení konkrétních situací. Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle. Návrh nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení odlišných až protichůdných způsobů využití. To se projevuje mimo jiné tím, že: • není zajištěno, že v dané ploše bude převažovat hlavní využití, • není dostatečně konkrétně určeno, co jsou v rámci přípustného využití činnosti, stavby a zařízení související nebo doplňující využití hlavní, • Návrh nebrání umisťování nevhodného a potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení (B), smíšených obytných (C) a rekreace (R), • v plochách bydlení a smíšených obytných umožňuje umisťování objektů maloobchodu o příliš velké prodejní ploše, • u ploch lehké výroby je u hlavního využití stanovena zcela neurčitá podmínka „nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy", • stanoví možnost intenzivní zástavby v území, které je současně vymezeno jako „přírodní zázemí v zástavbě" a „pohledově významným územím". Navržená regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.
	K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh....0..... celkový počet stran všech příloh....0.....
V BANÉ dne 10.6.2021	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

z

MMB/0302509/2021
Námitky

MMB/0302509/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Koeficient zeleně x zastoupení zeleně v různých typech ploch

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů: územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena. Tedy regulace zeleně na pozemku ve Vámi navrhované podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví také aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru v procesu vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně vyjádřeného procenty k rozsahu disponibilních pozemků stavebního záměru. A to v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách komerční vybavenosti, plochách rekreace, a v plochách zahrádek. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) je požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn příslušných karet rozvojových lokalit.

Návrh nového územního plánu tedy navrhuje odlišnou koncepci, která je však z pohledu pořizovatele plně dostačující. V tomto bodě se tedy námitce nevyhovuje.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Řada ploch zeleně, které jsou zaneseny v aktuálně platném ÚPmB nejsou vymezeny v návrhu nového územního plánu z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Zpracovatelem byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. Pořizovatel po vyhodnocení námitek a připomínek podaných v rámci veřejného projednání návrhu nového ÚPmB zadal pokyny konkrétní plochy zeleně v návrhu opětovně vymezit a pro ty jež zůstaly agregovány doplnit obecný regulativ, který podpoří jejich ochranu (viz kapitola 4.4. závazné textové části). Tomuto bodu námitky je tedy již částečně vyhověno.

- Vnitrobloky

Pořizovatel je názoru, že ochranu stávající zeleně ve vnitroblocích jejím plošným vymezením jako ploch zeleně nelze řešit. V návrhu pro opakované veřejné projednání došlo k úpravě podmínek a požadavků ve vnitroblocích na základě řady námitek a připomínek, které požadovaly zpřísnění podmínek v ustálených vnitroblocích, a to zejména proti snahám o navýšení parkovacích míst. Podmínky pro uspořádání veřejných prostranství a vnitrobloků

zejména v kompaktní a rezidenční urbánní struktuře jsou tedy popsány v části věnované regulativům. Ochrana zeleně je tedy zajištěna tímto způsobem (viz kap 6.4 závazné textové části) a námitce se v tomto bodě 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.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově v návrhu územního plánu 2024 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.
A také je zajištěna rozčleněním města na tzv. zóny se shodným charakterem šesti základních typů, pro které byly doplněny tzv. karty zón, jejichž regulativy chrání také zeleň- viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - Regulace zón se shodným charakterem, kapitola 3.5. (strana 18) a Příloha č. 2 Karty zón; vymezení zón přehledně obsahuje výkres 5.0. Urbanistická koncepce – schéma, dále pak výkres 2.1. Hlavní výkres.
Speciálním regulativem v Kartách jednotlivých zón jsou chráněny vnitrobloky v kompaktní struktuře zástavby, protože jsou zpravidla ve společném užívání vícero subjektů a je třeba hájit práva všech bydlících proti nadužívání možností některými – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z2.11. Staré Brno. V rámci městské rezidenční zástavby je povinností zohledňovat zastoupení a charakteristické uspořádání zeleně ve vnitroblocích – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z3.6 Červený Kopec.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven názor, že návrh územního plánu nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby dlouhodobě chybějící cyklistické infrastruktury tím, že nejednoznačně definuje využití sběrných komunikací pro vedení cyklistické dopravy, nejednoznačně a neúplně definuje základní cyklistickou dopravní síť v závazné části a ačkoliv jsou vyznačeny uzly veřejné, městské i dálkové dopravy, nevyužívá možnosti zároveň stanovit lokality pro prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na těchto uzlech.

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci řešení cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“ (modrá linie), které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou vymezeny závazně a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0302509/2021
Námitky

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se právě konkrétní vyznačení trasy a stanovená přípustnost umístění cyklistické dopravy v konkrétních typech funkčních ploch a jejich podrobnějších funkčních typech ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území.

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) Výroku textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.
Uzly veřejné dopravy jsou vyznačeny ve výkrese odůvodnění O.6 a odůvodňují funkčnost návrhu, nikoliv jejich realizaci a prioritu. Územní plán ve Výrokové části vzhledem k měřítku zpracování nerozlišuje konkrétní členění uličního prostoru a nevymezuje zastávky ani přestupní uzly, tedy požadavek na stanovení lokalit a prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na uzlech je nad rámec obsahu řešení.
Tyto zařízení lze obecně chápat jako související objekty a zařízení, které zkvalitňují a doplňují funkci systému obsluhy území jednotlivými druhy dopravy.

Dále je z pozice podatele navrhováno, aby ve Výroku:
a) Byla konkretizována definice využití sběrných komunikací v kap. 4.1.1
b) Byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu výkresu 2.2 o úpravu pojmů
c) Byla doplněna grafická část Návrhu 2.2 o síť „vybraných pouličních cyklotras“ dle výkresu Odůvodnění O.6
d) Do kapitoly 4.1.3 závazné části byla doplněna podmíněná přípustnost vedení v jiné poloze za podmínky plnohodnotné náhrady požadovaného propojení
e) Byly vymezeny nádraží a uzly VHD a MHD a u „vybraných“ z nich byla stanovena podmínka na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol.

Ad a)
Územní plán má nastavit obecné podmínky. Požadavek na zpřesnění definice možnosti využití z pozice podatele je konkrétní a zahrnuje pouze některé případy za předpokladu, kdy je k dispozici určitý prostor. Připouští jiné řešení pouze u taxativně vypsaných překážek a takto nelze vyhodnotit např. území stávající zástavby, kde je již v dnešní době nedostatečný prostor pro jakoukoliv úpravu. Z tohoto důvodu není možné upravovat obecné definice o konkrétní případy a podmínky. Tím by se celý dokument stal značně omezujícím a limitujícím pro jakékoliv řešení. Toto posouzení a vyhodnocení lze provést až na základě znalosti podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace záměru. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad b)
V rámci podání je požadována úprava a zpřesnění pojmosloví v kap. 4.1.1 z důvodu nepřesnosti vůči zaužívanému významu pojmu „cyklostezka“.
Požadované zpřesnění územně plánovací kategorie „sběrné komunikace“, která stanovuje základní principy, je konkretizováno do podoby podmíněné přípustnosti. Tedy dochází k omezení obecného pravidla.
Toto je možné vyhodnotit až na základě posouzení konkrétního záměru v rámci předložené projektové dokumentace.
Zpřesnění uvedeného pojmu „cyklostezka“ není nutné. V rámci Výrokové části v kap. 4.1.3. bude zpřesněn význam vyznačených zelených linií ve výkrese 2.2 a doplněno Odůvodnění kapitoly 5.8.4.1 o popis významu vyznačených prvků ve výkrese Odůvodnění O.6.

Z hlediska nastavení obecných podmínek toto není možné. Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, který umožňuje jednotlivý návrh z územního hlediska posoudit. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad c) a d)
Z hlediska požadavku na doplnění výkresu 2.2 o další trasy uvedené ve výkresu O.6 uvádíme, že z hlediska zvolené koncepce zobrazení a nastavení obecných podmínek toto není možné.
Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu.
Pokud se jedná o požadavek na doplnění vymezení „schematické trasy" ve spojení s doplněním podmíněné přípustnosti k možnosti vedení stopy v jiné poloze se jeví jako neúčelný, neboť toto vše je obsaženo a umožněno již v obecných podmínkách využití území.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Ad e)
Jak je výše uvedeno, nádraží a uzly VHD odůvodňují Návrh řešení územního plánu, a jejich vymezení, vzhledem k neznalosti konkrétního prověření, je pouze schematicky vyznačeno ve výkresu Odůvodnění O.5.
Z tohoto důvodu nelze tyto uzly přeřadit do Výrokové části a navíc doplnit podmínku priority pouze k „některým vybraných z nich".

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

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu hodnot součinitele vlivu stupně automobilizace podle Návrhu v roce 2020; byly stanoveny podmínky zřizování odstavných stání v zastavitelných plochách mimo veřejná prostranství a byla možná další redukce v místech dobré dostupnosti kolejové MHD na poloviční hodnotu.

Vyhodnocení z roku 2022:
Hodnota součinitele byla upravena na základě požadavku dotčeného orgánu, v jehož kompetenci je sledování vývoje dopravy na území města.
Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN, dle které je rovněž uvedena možnost stanovení součinitele vlivu stupně automobilizace v územně plánovací dokumentaci.
Tedy konkrétní postup je uveden v ČSN a územnímu plánu nepřísluší dovozovat jiné způsoby úpravu počtu parkovacích stání.
Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

MMB/0302509/2021
Námitky

Nové vyhodnocení 2024:
Původní řešení, které stanovovalo pásmové rozložení hodnoty koeficientu vlivu stupně automobilizace podle polohy ve městě Brně bylo, z důvodu předpokládané změny legislativy, dočasně nahrazeno jednou hodnotou pro celé území města dle ČSN 73 6110, a to jako nejmenší hodnota součinitele vlivu stupně automobilizace (Ka = 1,0; 400 aut na 1000 obyvatel).
Připravovaná celostátní vyhláška bude ve městě Brně nahrazena Brněnskými stavebními předpisy, které pro dopravu v klidu stanoví vlastní metodiku výpočtu, případně redukci.
Po nabytí účinnosti výše uvedených dokumentů bude ustanovení týkající se součinitele vlivu stupně automobilizace v územním plánu upraveno.

Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN.
Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

Vzhledem k věcnému vyhodnocení podání, změnou řešení dochází k větší redukci počtu parkovacích stání, tedy je požadavek zohledněn částečně.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě neplní cíle a úkoly územního plánování, protože nereguluje území dostatečně určitým způsobem, nereguluje dostatečně intenzitu zastavění území, nesprávná je prostorová regulace, nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení „protichůdných až odlišných“ způsobů využití.
V kap. 3.1 a kap. 3.2 textu Odůvodnění zpracovatel provedl vyhodnocení souladu Návrhu s cíli a úkoly územního plánování podle platného znění Stavebního zákona. Je třeba zmínit, že požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP, které zákonným způsobem schválila samospráva města Brna. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy v následných řízeních o záměrech a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí).
Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části 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), při regulaci ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výška zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Podrobně je regulace vysvětlena v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění. 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.
Žádoucím prvkem na území velkoměsta je mísení slučitelných způsobů využití území. Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. městem krátkých

MMB/0302509/2021
Námitky

vzdáleností. Fakticky to znamená neseparovat funkce (nežádoucí zónování města, které vyvolává přemísťování uživatelů města ve větším měřítku i vzdálenostech) a podporovat zejména smíšenost využití území, ale s výjimkou těch způsobů využití, které je nutno z důvodu vyvolané zátěže na území vzájemně oddělit (od funkcí citlivých na nepřiměřená rušení). Zpracovatel Návrhu nepřistoupil k výčtovému způsobu vymezení přípustného využití, neboť zkušenost ukazuje, že se v reálném užívání obvykle nepodaří vyjmenovat ve výčtech všechny záměry, které jsou v území vhodné. Docházelo tak ke zbytečnému nepřipuštění racionálních záměrů v území (prakticky jen z důvodů administrativně nastavených omezení). Město Brno přistupuje v Návrhu ke způsobu regulace, který je postaven zejména na určení hlavního způsobu využití v jeho základní typové charakteristice (např. bydlení, výroba a skladování apod.) a na principu slučitelnosti s tímto hlavním využitím. Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6.3 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu. 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).
Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko vzniku konfliktních situací v území eliminováno a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 10.06.2021
MMB/0302745/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f00e6

158

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	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted] datová schránka: [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Podolská

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Podávám tímto námitku proti záměru změny mého výše uvedeného pozemku z území pro individuální rekreaci na krajinnou zeleň. Daný pozemek je v současnosti využíván jako zahrada s rekreačním objektem a změna na krajinnou zeleň výrazně zkomplikuje jeho užívání k původnímu účelu. Tímto krokem jsou omezeny možnosti výstavby rekreačních objektů, jejich rekonstrukce a dostavby. Stejně tak výstavba souvisejících objektů. Zároveň dochází i ke znehodnocení pozemku. Tržní cena zahrady v území pro individuální rekreaci a krajinné zeleně je výrazným způsobem odlišná. Jedná se o významný zásah do mého vlastnického práva kterým se cítím poškozen. Dle mého názoru, již přesáhl spravedlivou míru veřejného zájmu.

V Brně dne 8.6.2021	Podpis: [redacted]

MMB/0302745/2021
Námitky

MMB/0302745/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje vymezit plochu zahrádek.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě výše uvedeného, své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Líšně mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami zejména v lokalitě "Zetoru". Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námitka/připomínka a nevzešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020, 2021) z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo dle výše uvedeného. (Upraveným) Návrhem ÚPmB (2020, 2021) jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětné lokalitě je tak vymezena plocha krajinné zeleně s ochranným režimem retenčního prostoru a překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině. V rámci předmětné plochy je zčásti vymezen také překryvný ochranný režim územního systému ekologické stability (ÚSES).

Jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Předmětné území je v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020,2021) právě součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy (pozn. již v platném ÚPmB je předmětné území součástí "nezastavitelného území" města vyjádřeného v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů" - viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB). Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl návrh lineárních protipovodňových staveb a rozsah rozlivu - retenčního prostoru tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území a nebudou z rozlivu vyjímány, stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Studie navázala na hlavní podklad, kterým je Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009). Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q100, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží.

MMB/0302745/2021
Námitky

V plochách retenčního prostoru mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).
Z uvedeného je zřejmý důvod vymezení retenčního prostoru, který není z důvodu naplňování veřejného zájmu - zajištění plnohodnotné protipovodňové ochrany žádoucí měnit a ani rozšiřovat další případné zastavitelné plochy resp. zintenzivňovat využití území.
Dále 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 určení plochy krajinné zeleně s danými ochrannými režimy vymezenými především z důvodu zajišťování a naplňování veřejného zájmu z hlediska protipovodňové ochrany a ochrany přírodních a krajinných hodnot v předmětném území v k.ú. Líšeň aktuálně 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.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětné lokalitě došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně rozsahu skladebné části ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětná lokalita v k.ú. Líšeň je tak aktuálně celá součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC.LI04.

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 uvedené "ochranné a překryvné režimy".

Statutární město Brno
Doručeno: 11.06.2021
MMB/0303507/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f0281

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

161

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 11-06-2021
Č.j. MMB: 0303507

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
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 **Bosonohy**	parc. č. ….[redacted]……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	(předmětná lokalita)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v předmětné lokalitě. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně. V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková a dešťová, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit. Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

Na podzim roku 2020 byla schválena aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a s nimi i trasa rychlostní silnice 43 (vycházející z Územní studie pro Brno a okolí). Právě nedořešený úsek rychlostní silnice 43 kolem Bosonoh byl důvodem k odmítnutí rozšíření ploch bydlení v této lokalitě. Jelikož je již tato trasa schválena, bylo rozhodnuto o její existenci, byla tím splněna podmínka a je tedy možné toto území vyjmout z rezervy.

V BRNĚ dne 10.6.2021	Podpis: ….[redacted]……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0303507/2021
Námitky

MMB/0303507/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.
Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost dodáváme, že již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4). V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění severní části územní rezervy B-4, resp. R.BU.4. Důvodem je v severní části předmětného území umožnění stávajícího užívání, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití severní části předmětného území pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá, v jižní části zůstává vymezena územní rezerva R.BU.4 pro následné prověření.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 11 -06- 2021
Č.j. MMB: 0303530
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 11.06.2021
MMB/0303530/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
162

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem – nejsem* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní čísl[redacted] či nebytové jednotky):
Parcel/y č. [redacted] ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále ~~rodinn~~[redacted],
který se nachází na parcele č. [redacted] taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – ~~Připomínky~~* proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

1 1

~~Námitka/Připomínka~~* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**
  - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše Me-1 a její změnu výhradně na méně intenzivní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a 3.
  - Nesouhlasím s předimenzovanou výškou navrhované zástavby C/v5 a C/v3 a požaduji snížení a změnu plochy C/v3 na B/r2 a C/v5 na C/v3.

- **Odůvodnění**
  - Navrhovaná zástavba neodpovídá výšce a druhu stávající okolní zástavby při ulici Za Parkem (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m) a při ulici Purkyňova (W/v3 – komerční vybavenost, výška 16m) a při ulici Hudcova E/a3 a D/a3. Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity.
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty výšky v3 nikoliv bytové domy.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

2

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**
  - Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a zachování ploch zahrádek I.

2

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace.** - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezenich obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 3.6. 2021 Podpis ....[redacted].....

MMB/0303530/2021
Námitky

MMB/0303530/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zásadně snížit intenzitu využití předmětného území (plochy C/v3 změnit na B/r2; plochy C/v5 změnit na C/v3). Podatel se obává v případě intenzivní zástavby zvýšení negativních dopadů, a to především dopravy (hluk, imisní zátěž, …) na okolní území. Dále se podatel obává, že dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici své kapacity.

Severní část předmětné rozvojové lokality bude na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020 v aktuálním návrhu (I. Upravený návrh 2021) částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Dojde zde k rozšíření plochy bydlení (B/r2) na úkor plochy smíšené obytné (C/v3), která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této části plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB.

Co se týče zvýšení negativních vlivů dopravy na přilehlé lokality, tak dle map pětiletých průměrů pozaďové imisní zátěže (2014-2018) nedochází v Medlánkách k překračování průměrných ročních koncentrací (NO2 do 27,3 µg/m3; PM10 do 24 µg/m3; benzen do 1,6 µg/m3; B(a)P do 0,7 µg/m3). Hlukově je území Medlánek zatíženo především v bezprostředním okolí ulic Hradecká, Hudcova, Medlánecká a Banskobystrická, dále jsou pak zatíženy ulice V Újezdech a K Babě v severní části území. V ulicích Hudcova a Hradecká dochází v bezprostředním okolí těchto komunikací k překračování mezního hlukového ukazatele Ln 60 dB v noci. Na ulici Banskobystrická dochází k překračování mezní hodnoty hlukového ukazatele pro den i noc Ldvn/Ln 70/60 dB. Vzhledem k navrhovanému dopravnímu systému a realizaci dopravních propojení nadsběrnými komunikacemi v této oblasti: R/2 (přímé napojení ulic Hudcova a Novoměstská); Me/1 (propojení ulic Purkyňova – Palackého tř.) a Me/31 (prodloužení tramvaje Technologický Park); lze očekávat, že dojde v rámci celých Medlánek k přerozdělení dopravních proudů, dojde ke snížení zatížení stávajících frekventovaných komunikací (např. ul. Hudcova) a částečnému přerozdělení dopravní zátěže na nové komunikace. Zprostředkovaně lze taktéž očekávat pozitivní vliv zvýšení využití MHD na snížení hlukové zátěže a znečištění ovzduší.

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

Vyhodnocení se doplňuje o následující:

Předmětná lokalita je součástí zpracovávané Územní studie Technologický park (KAM, p.o.), která mimo jiné prověřila a zpodrobnila využití funkčních ploch, zpřesnila prostorové regulativy, upřesnila systém dopravní infrastruktury a definovala obslužnost jednotlivých ploch. Tato ÚS nahradí územním plánem dříve předepsanou ÚS 08-Technologický park.

MMB/0303530/2021
Námitky

V rámci řešení této ÚS došlo ke změně návrhu využití území - přehodnocení intenzity využití – pro celou rozvojovou lokalitu Me-1 byla jako maximální výšková hladina vyhodnocena hladina 4 (9-22 m).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a zachování ploch zahrádek I.
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 11.06.2021
MMB/0303612/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

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	BD Klementina s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	074 31 830
Trvalé bydliště/ sídlo	Sídlem Táborská 4507/26, 615 00 Brno
E-mail: k.sofkova@vhkonstrukce.cz	tel. č. 774 737 901
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Židenice, parc. č. 5444/3; 5442; 5444/1,2; 5443/1,2; 5439/1,2; 5441; 5440; 5437; 5438/1,2	

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

Městská část	Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5444/3; 5442; 5444/1,2; 5443/1,2; 5439/1,2; 5441; 5440; 5437; 5438/1,2; ul. Táborská, Vančurova
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zi-4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Vážení,

Jako majitelé výše uvedených pozemků se záměrem výstavby bytových domů se na Vás obracíme se žádostí o změnu z Ck/3 na Bk/4, popřípadě na Ck/4.
Předem děkujeme.
Za společnost BD Klementina s.r.o., jednatel Ing. Libor Velecký

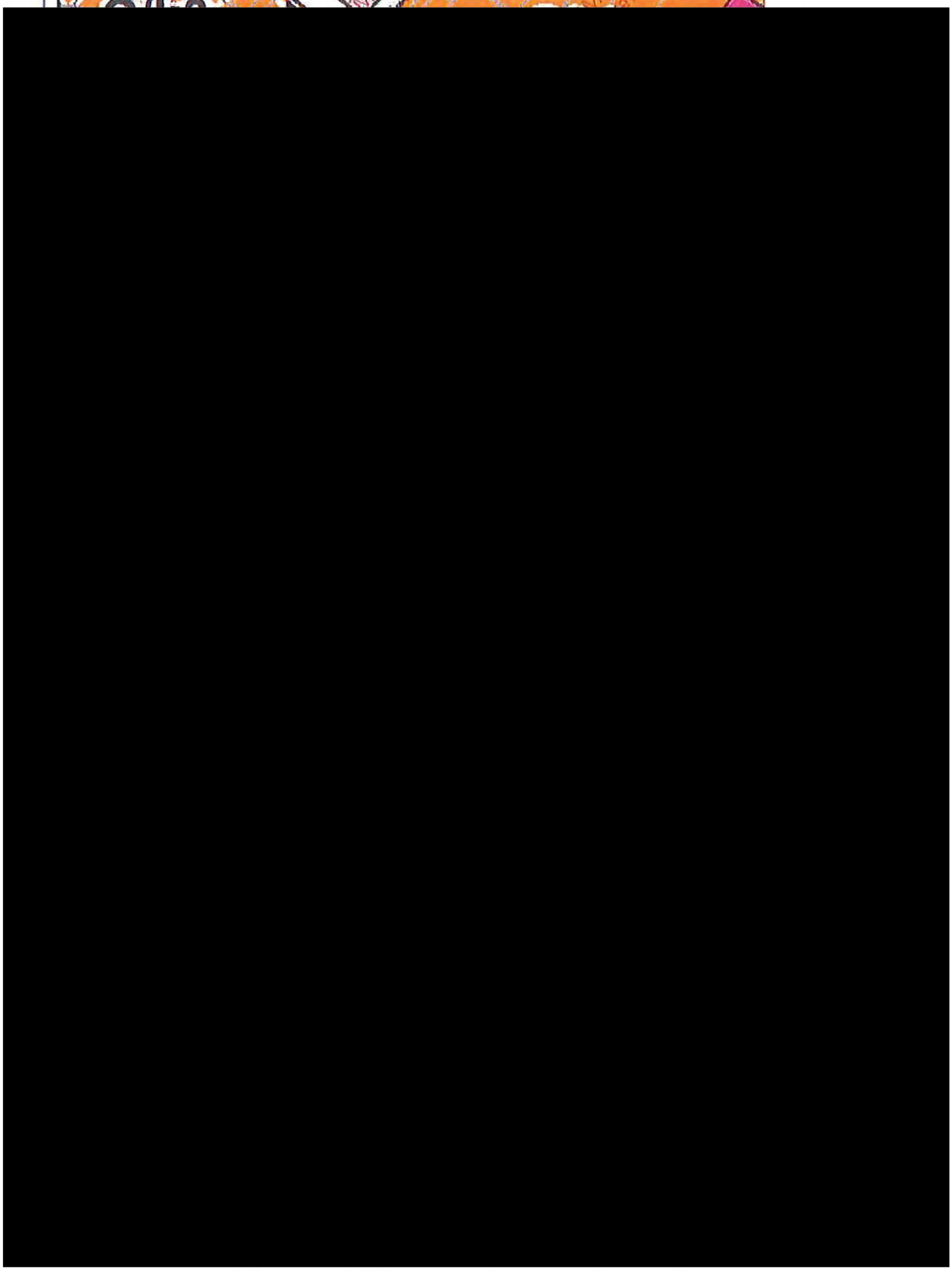
[redacted] Klementina s.r.o.
ská 4507/26, Židenice
615 00 Brno
31830, DIČ: CZ07431830

V Brně dne 10.6.2021	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Příloha připomínky – upravený návrh nového ÚPmB opakované veřejné podání

Kú. Židenice, Brno



MMB/0303612/2021
Námitky

MMB/0303612/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje na předmětné ploše změnu regulativu z C/k3 na B/k4 nebo C/k4. Rozvojová lokalita, jejíž součástí předmětná plocha je, vytváří úzký pás podél intenzivně využívaných a rušných komunikací a daný způsob využití – plochy smíšené obytné (C) zde byl zvolen záměrně, aby pomohl odclonit negativní dopady přilehlých komunikací (především hluk) vůči plochám bydlení, které se nachází za nimi. Navrhování ploch C podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB. Plochy smíšené obytné (C) však nevylučují bydlení jako hlavní způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba).

V okolí předmětné plochy se nacházejí objekty s výškou maximálně 16 m, ale také spoustu objektů s výškou výrazně nižší (7 m a méně). Předmětná plocha je součástí oblasti, kde historicky převládala drobná zástavba domů vesnického charakteru a dá se předpokládat, že ještě dlouho zde vedle sebe bude existovat drobná zástavba a stavby městského typu. Aby výškové rozdíly v zástavbě nebyly příliš výrazné, byla na předmětných plochách stanovena výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m). Zpracovatel ji považuje za dostatečnou a přiměřenou vůči okolní zástavbě. V předmětné lokalitě se o vyšší úrovni zástavby nikdy neuvažovalo a neuvažuje. Nad uvedenou maximální výšku je však možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy nebo je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°.

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

150

Statutární město Brno
Doručeno: 09.06.2021
MMB/0305037/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 09 -06- 2021
Č.j. MMB: 0305037
Příl.:

PETICE

My níže podepsaní, nesouhlasíme s výstavbou silnice a domů. Dle aktualního územního plánu č.By-9 z 19.5.2021 a darovaním, prodejem, či vyvlastněním našich zahrad a parcel!

Adresa Vlastnika	Jméno	Datum, Podpis
[redacted]		

PETICE

My níže podepsaní, nesouhlasíme s výstavbou silnice a domů. Dle aktualního územního plánu č.By-9 z 19.5.2021 a darovaním, prodejem, či vyvlastněním našich zahrad a parcel!

Adresa Vlastnika	Jméno	Datum, Podpis
[redacted]		

PETICE

My níže podepsaní, nesouhlasíme s výstavbou silnice a domů. Dle aktualního územního plánu č.By-9 z 19.5.2021 a darovaním, prodejem, či vyvlastněním našich zahrad a parcel!

Adresa Vlastnika	Jméno	Datum, Podpis
[redacted]		

PETICE

My níže podepsaní, nesouhlasíme s výstavbou silnice a domů. Dle aktualního územního plánu č.By-9 z 19.5.2021 a darovaním, prodejem, či vyvlastněním našich zahrad a parcel!

Adresa Vlastnika	Jméno	Datum, Podpis
[redacted]		

MMB/0305037/2021
Námitky

MMB/0305037/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s rozvojem navrženým v lokalitě By-9.
V rozvojové lokalitě By-9, jsou vymezeny plochy bydlení a plocha veřejného prostranství, které jsou vymezeny v dosavadním ÚPmB a jsou proto určeny pro rozvoj stavebního využití již dnes. Dopravní napojení lokality od ulice Pražská je možné ze západní strany s využitím pozemku v majetku smB, parc. č. 1034 k. ú. Bosonohy.
V rámci lokality By-9 nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení stavebních ploch nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB, Návrh nového ÚP nemění cílové využití namítaných pozemků - nenavrhuje na nich změnu, která by novým způsobem zasahovala do vlastnických práv a respektuje tak kontinuitu územního plánování. Námitce proti lokalitě By-9, tj. vymezené ploše pro prodloužení ulice Hrazdírova a návrhovým plochám ke stavebnímu využití pro bydlen, proto nelze vyhovět.
Po prvním veřejném projednání došlo na základě uplatněné námitky vlastníka k úpravě řešení: plocha veřejného prostranství pro pěší propojení z východního konce lokality do ulice Pražská již není vymezena. Podporu zachování lokality By-9 vyjádřila při 1. opakovaném veřejném projednání městská část.
Mimo to rozsah stavebních ploch bydlení v této části lokality By-9 vyplývá z rozsahu projednaného v Konceptu připravovaného územního plánu. Z výsledků projednání následně vyplynuly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018. Proto zůstane lokalita i plochy bydlení ve stejném rozsahu vymezeny i pro 2. opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že na základě Pokynu č. 2 ZMB 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)" došlo v návrhu nového ÚP 2024 v lokalitě By-9 k vymezení plochy BI - Bydlení individuální, která je určena pro využití bydlení v rodinných domech.

Statutární město Brno
Doručeno: 11.06.2021
MMB/0305057/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f06dc

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

NZ

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 11 -06- 2021
Čj. MMB: 0305057
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba

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: Soběšice-Brno	parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-sever
Katastrální území	Soběšice
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……

Prosím o agregaci pozemku par. č. [redacted] do sousední plochy zahrádek I. Důvodem žádosti je skutečné využití pozemku, obdobný charakter jako sousední pozemky v ploše I (druh pozemku zahrada dle katastru nemovitostí), jedná se o jediný pozemek mezi plochou zahrádek a významným krajinným prvkem Soběšické meze, přičleněním pozemku dojde ke scelení pozemků obdobného využití a charakteru do logického, funkčního a provozního celku, vzhledem k měřítku hlavního výkresu ÚPmB se jedná o podrobnost nad rámec měřítka ÚPmB, neboť pozemek [redacted] o rozměrech cca 10 x 70 m je v měřítku 1:10 000 zobrazen ve velikosti 1 x 7 mm. Rozsahem úpravy ani podstatou nedojde ke změně koncepce ÚpmB. Děkuji za kladné vyřízení.

V Brně dne 11.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0305057/2021
Námitky

MMB/0305057/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zahrádek.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Soběšice. Území Soběšic mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak v dané lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětná lokalita tak bude vymezena také z důvodu zachování kontinuity pořizované nové územně plánovací dokumentace i nadále jako plocha krajinné zeleně.

Předmětný pozemek nebyl prověřován pro účel zahrádek ani územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek; zejména z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro zahrádky.

Předmětné území je dále součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Předmětný pozemek přímo sousedí s registrovaným významným krajinným prvkem (VKP Soběšické meze), v rámci kterého, ale také v navazujícím území pokud to stav dané lokality umožňuje, není žádoucí zintenzivňovat využití území a vymezovat zastavitelné plochy, čímž je naplněn požadavek ze zadání z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….".

V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (také v platném ÚPmB je v souvislosti s registrovaným VKP vymezena plocha krajinné zeleně) a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční

MMB/0305057/2021
Námitky

využití území z plochy krajinné zeleně, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny, na neprověřenou plochu zahrádek.

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

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 "ochranné a překryvné režimy".

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

155

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 11-06-2021
Č.j. MMB: 0305104
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 11.06.2021
MMB/0305104/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území **Bosonohy** parc. č. .. [redacted]

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (předmětná lokalita)
Rozvojová lokalita (např. Bc-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v předmětné lokalitě. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně. V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková a dešťová, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit. Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

Na podzim roku 2020 byla schválena aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a s nimi i trasa rychlostní silnice 43 (vycházející z Územní studie pro Brno a okolí). Právě nedořešený úsek rychlostní silnice 43 kolem Bosonoh byl důvodem k odmítnutí rozšíření ploch bydlení v této lokalitě. Jelikož je již tato trasa schválena, bylo rozhodnuto o její existenci, byla tím splněna podmínka a je tedy možné toto území vyjmout z rezervy.

V Brně dne 4.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0305104/2021
Námitky

MMB/0305104/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.

Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.

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

Pro úplnost dodáváme, že již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4). V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění severní části územní rezervy B-4, resp. R.BU.4. Důvodem je v severní části předmětného území umožnění stávajícího užívání, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití severní části předmětného území pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá, v jižní části zůstává vymezena územní rezerva R.BU.4 pro následné prověření.

Statutární město Brno
Doručeno: 11.06.2021
MMB/0305136/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

154

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: 11-06-2021
Č.j. MMB: 0305136
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	tel. č. [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
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Wv3 Zn. 11 - Kamechy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasím s návrhem na změnu územního plánu rozvojová Lokalita Wv3 Zn. 11 – Kamechy. Bydlím ve druhém nadzemním podlaží domu Lišejníkova č. 3 s výhledem na navrhovanou lokalitu, která je jen cca 10 metrů od oken mého bytu. Nechci se dívat do stavby komerčního objektu, který ani nikdo nepotřebuje a ani nepožaduje. Obchodů, parkovacích domů a výrobních objektů je v dosahu spíš nadbytek než nedostatek. Pro bydlení v Žebětíně jsem se rozhodl právě proto, že zde není tolik betonu jako v jiných částech města.

Proč tento úzký pás nevyužít např. jako park s lavičkami nebo cvičiště pro psy a podobně, tak aby se zde dalo i v létě dýchat, nikdo nestojí o další beton.

V Brně dne 6.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0305136/2021
Námitky

MMB/0305136/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je vybudování parku nebo cvičiště pro psy.
Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná jako návrhová plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu PV. Ta zde byla vymezena za účelem umožnit vznik pracovních příležitostí pro obytný soubor Kamechy, který v současné době čítá okolo 5.000 obyvatel, kteří denně dojíždějí do zaměstnání mimo tento obytný soubor. Žádoucí je tedy i nadále ponechat v území funkční využití, které může k vytvoření pracovních příležitostí přispět či sanovat chybějící vybavenost tohoto obytného souboru, např. možnost umístit zde zařízení sociální péče.
K předmětné ploše podala připomínku i městská část Brno-Žebětín, která požaduje změnu využití plochy W/v3 na plochu veřejné vybavenosti V/v2 pro účely možnosti umístění potřebné vybavenosti pro MČ. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.
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 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín změnit způsob využití na plochu veřejné vybavenosti V. 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 zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.
Zařazení do ploch veřejné vybavenosti V bude lépe odpovídat návaznosti na stávající bytovou zástavbu, kvalitní přírodní okolí a cílové využití plochy. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.
Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 11.06.2021
MMB/0305141/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

153

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: 11-06-2021
Č.j. MMB: 0305141
Příl.:

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 parc. č.

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

Městská část	Brno
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Wv3 Zn. 11 - Kamechy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasím s návrhem na změnu územního plánu rozvojová Lokalita Wv3 Zn. 11 – Kamechy. Není potřeba další komerční objekt, nic v místě nechybí, požaduji v městské části Žebětín hlavně zachovat zeleň.

V BRNĚ dne 4.6.2021	Podpis: [redacted]……

*nehodící se škrtněte

MMB/0305141/2021
Námitky

MMB/0305141/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je zachování plochy zeleně.
Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná jako návrhová plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu PV. Ta zde byla vymezena za účelem umožnit vznik pracovních příležitostí pro obytný soubor Kamechy, který v současné době čítá okolo 5.000 obyvatel, kteří denně dojíždějí do zaměstnání mimo tento obytný soubor. Žádoucí je tedy i nadále ponechat v území funkční využití, které může k vytvoření pracovních příležitostí přispět či sanovat chybějící vybavenost tohoto obytného souboru, např. možnost umístit zde zařízení sociální péče.
K předmětné ploše podala připomínku i městská část Brno-Žebětín, která požaduje změnu využití plochy W/v3 na plochu veřejné vybavenosti V/v2 pro účely možnosti umístění potřebné vybavenosti pro MČ.
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 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín změnit způsob využití na plochu veřejné vybavenosti V. 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 zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.
Zařazení do ploch veřejné vybavenosti V bude lépe odpovídat návaznosti na stávající bytovou zástavbu, kvalitní přírodní okolí a cílové využití plochy. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.
Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 11.06.2021
MMB/0305145/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

152

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 11-06-2021
Č.j. MMB: 0305145
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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 Žebětín – byt v domě [redacted] parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Wv3 Zn. 11 - Kamechy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasím s návrhem na změnu územního plánu rozvojová Lokalita Wv3 Zn. 11 – Kamechy. Umožněním výstavby komerčního objektu navrhované výškové úrovně zástavby, by úředníci města Brna značně znepříjemnily bydlení lidem, kteří si v místě zakoupili byty (byty jim nebyly zdarma přiděleny městem Brnem ani městskou částí Žebětín, zakoupili je z vlastních prostředků nebo si peníze půjčili od bank), kdy v době výstavby bytových domů územní plán nepřipouštěl aktuálně navrhovanou výškovou úroveň zástavby (vycházím z osobního jednání na OÚPR MmB, na Kounicové ul. před zakoupením bytu). Z mého pohledu není potřeba další komerční výstavba a už vůbec ne vícepodlažní, vše potřebné je v dosahu. Domov důchodců je rozumně vyřešen v Bystrci, v místě ul. Foltýnova, nízkými domky (výšková úroveň 1). Tento úzký pás zeleně, kterého se týká navrh. lok. Wv3 Zn. 11 – Kamechy, by bylo možné využít např. jako cvičiště pro pejsky a podobně. Vzhledem k tomu, že pozemky o které se v návrhu změny jedná nejsou soukromé, ale jsou majetkem Statutárního města Brna, je to jen na úřednících města Brna jak se rozhodnou toto místo pro obyvatele ponechat vyhovující nebo naopak úroveň bydlení obyvatelům svým rozhodnutím zhorší.

V Brně dne 4.6.2021	Podpis: [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MMB/0305145/2021
Námitky

MMB/0305145/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Dále je vysloven nesouhlas s výškovou úrovní 3.
Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definována jako návrhová plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu PV. Ta zde byla vymezena za účelem umožnit vznik pracovních příležitostí pro obytný soubor Kamechy, který v současné době čítá okolo 5.000 obyvatel, kteří denně dojíždějí do zaměstnání mimo tento obytný soubor. Žádoucí je tedy i nadále ponechat v území funkční využití, které může k vytvoření pracovních příležitostí přispět či sanovat chybějící vybavenost tohoto obytného souboru, např. možnost umístit zde zařízení sociální péče.
K předmětné ploše podala připomínku i městská část Brno-Žebětín, která požaduje změnu využití plochy W/v3 na plochu veřejné vybavenosti V/v2 pro účely možnosti umístění potřebné vybavenosti pro MČ.
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 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín změnit způsob využití na plochu veřejné vybavenosti V. 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 zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.
Zařazení do ploch veřejné vybavenosti V bude lépe odpovídat návaznosti na stávající bytovou zástavbu, kvalitní přírodní okolí a cílové využití plochy. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.

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

151

Statutární město Brno
Doručeno: 11.06.2021
MMB/0305165/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 11-06-2021
Č.j. MMB: 0305165
Příl.:

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	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Brno Líšeň	parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Brno - Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	BC 0,5

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

My níže podepsaní
podáváme námitku a NESOUHLASNÉ stanovisko s připravovaným Územním plánem m.Brna ze dne 20.5.2021 .
Tyto parcely se zahradou chceme zachovat pro vnučku na stavbu rodinného domu.

V Brně dne 11.6.2021 Po [redacted]

MMB/0305165/2021
Námitky

MMB/0305165/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky se dle upraveného návrhu nacházejí v ploše určené pro bydlení B/r2 - výstavba rodinného domu je tedy možná a námitka není důvodná. Podatel dále vyjadřuje nesouhlasné stanovisko. K tomuto lze pouze uvést, že stanoviska jsou podle § 52 odst. 3 stavebního zákona oprávněny podávat pouze dotčené orgány, a proto podání bylo jako celek hodnoceno pouze jako nesouhlasná námitka.

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

Vyhodnocení se mění takto:
Podatel požaduje zachování zastavitelnosti předmětných pozemků. Předmětné pozemky byly dle upraveného návrhu pro opakované projednání zařazeny do plochy bydlení B/r2. Tento návrh územního plánu však nebyl zastupitelstvem města schválen a byl vrácen pořizovateli k přepracování. V této fázi byla zapracována nově pořízená Územní studie Holzova, Brno-Líšeň (2023). V rámci této územní studie je vedena plocha veřejných prostranství po předmětných pozemcích. Z uvedeného nelze námitce vyhovět. Podatel dále vyjadřuje nesouhlasné stanovisko. K tomuto lze pouze uvést, že stanoviska jsou podle § 52 odst. 3 stavebního zákona oprávněny podávat pouze dotčené orgány, a proto podání bylo jako celek hodnoceno pouze jako nesouhlasná námitka.

Statutární město Brno
Doručeno: 11.06.2021
MMB/0305168/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

159

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**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 11-06-2021
Čj. MMB: 0305168
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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 plošc dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Bosonohy parc. č. [redacted]

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Územní rezerva B-4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Žádám o změnu územního plánu v oblasti na konci ul. Křivánky v Brně Bosonohách. Navrhuji, aby stávající plocha zahrádek byla změněna na plochu pro bydlení jako je tomu u zástavby podél ul. Křivánky. V blízkém okolí je navrženo hned několik nových ploch určených také pro bydlení. Tomu odpovídá i zařazení plochy zahrádek do územní rezervy B-4. Dotčená lokalita je vhodná pro zástavbu již nyní. Navrhovaná změna negativně neovlivní dané území, naopak může přispět k propojení stávající plochy pro bydlení při ulici Křivánky s uvažovanou rozvojovou lokalitou By-6. Díky rozvoji v této lokalitě by došlo k výstavbě potřebných komunikací a inženýrských sítí, které by umožnily zajistit lepší dostupnost území.

V Brně dne 10.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha: Mapa dotčené lokality s vyznačeným pozemkem



MMB/0305168/2021
Námitky

MMB/0305168/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB byl zpracován jako invariantní, a to ze tří variant konceptu Územního plánu a dle schválených Pokynů pro zpracování návrhu ÚPmB (dále jen Pokyny) Zastupitelstvem města Brna na svém Z7/40. zasedání konaném dne 19. 6. 2018 usnesením ZM7/3871. Předmětné území bylo na základě Pokynů upraveno dle varianty III Konceptu, a to s podmínkou známosti trasování silnice X43.

O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4, v souladu s Pokyny, k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.

Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.

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

Pro úplnost dodáváme, že již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4). V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění severní části územní rezervy B-4, resp. R.BU.4. Důvodem je v severní části předmětného území umožnění stávajícího užívání, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití severní části předmětného území pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá, v jižní části zůstává vymezena územní rezerva R.BU.4 pro následné prověření.

160

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 11.06.2021
MMB/0305174/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 11-06-2021
Č.j. MMB: 0305174
Příl.:

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	
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	

1

Návrh nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Zabývá se sice zelenými střechami a otázkou výsadby stromů, v některých pro město významných typech ploch ale nevylučuje možnost umisťování zeleně výhradně na střechy; navržené koeficienty jsou nedostatečné a nepracují s využitím zelených fasád. Návrh také oslabuje ochranu mnoha menších, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Stejně tak nezajišťuje dostatečnou ochranu zelených vnitrobloků před zastavěním či vznikem nových zpevněných ploch tím, že je jejich definice doplněna široce využitelnými výjimkami.

Navrhuji proto, aby:

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

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

1. ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
2. ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
3. 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
4. plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
5. 5 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
6. 20 m2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
7. 40 m2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
8. 5 m2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

1. ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
2. ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb,
3. celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace).

- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy

- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9,

- plochy nad 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,
- plochy pod 2000 m2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO), na nichž se nachází zeleň a u kterých se nepředpokládá změna využití území, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o zeleň na nám. Vojtěšky Matyášové, alej v Husitské ulici, zeleň na Konečného náměstí a řadu dalších obdobných lokalit,
- všechny vnitrobloky (i polouzavřené), které jsou v době projednávání Návrhu porostlé vegetací, jež pokrývá plochu nad 2000 m2, byly vyznačeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z), tak jako již bylo učiněno při zpracování Návrhu např. v případě vnitrobloku, jímž prochází ulice Bakalovo nábřeží.

1

3	V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty*ky i zeleň, stejně tak jako v zájmu naplnění deklarovaného směřování ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností) v základní koncepci rozvoje území města, by měl územní plán města Brna stanovit součinitel vlivu stupně automobilizace umožňující i vytváření zástavby koncipované pro uživatele s menším počtem osobních automobilů a dále by měl u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá) mimo veřejná prostranství. V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání. Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že: • součinitele vlivu stupně automobilizace budou pro jednotlivá pásma stanovena tak, jako v Návrhu ÚPmB zveřejněném v r. 2020, tj. 0,25 - 0,5 - 0,75 - 1,00 (namísto 0,25 - 0,5 - 1,00 - 1,25), • odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov, • v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.	3
4	Návrh je neurčitý, nejednoznačný a nepředchází vzniku konfliktních situací v území Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově. Specifikace struktury zástavby je pro posuzování přípustnosti konkrétních záměrů prakticky nevyužitelná, protože obsahuje množství neurčitých/relativizujících pojmů „zejména", „zpravidla", „často", „převážně", „obvykle". Struktura regulace je příliš komplikovaná a pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace („obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území") nepovede k jednoznačnému výkladu použití těchto podmínek při řešení konkrétních situací. Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle. Návrh nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení odlišných až protichůdných způsobů využití. To se projevuje mimo jiné tím, že: • není zajištěno, že v dané ploše bude převažovat hlavní využití, • není dostatečně konkrétně určeno, co jsou v rámci přípustného využití činnosti, stavby a zařízení související nebo doplňující využití hlavní, • Návrh nebrání umisťování nevhodného a potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení (B), smíšených obytných (C) a rekreace (R), • v plochách bydlení a smíšených obytných umožňuje umisťování objektů maloobchodu o příliš velké prodejní ploše, • u ploch lehké výroby je u hlavního využití stanovena zcela neurčitá podmínka „nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy", • stanoví možnost intenzivní zástavby v území, které je současně vymezeno jako „přírodní zázemí v zástavbě" a „pohledově významným územím". Navržená regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.	4
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....	
V Brně dne 11. 8. 2021	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

z

MMB/0305174/2021
Námitky

MMB/0305174/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Koeficient zeleně x zastoupení zeleně v různých typech ploch

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů: územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena. Tedy regulace zeleně na pozemku ve Vámi navrhované podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví také aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru v procesu vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně vyjádřeného procenty k rozsahu disponibilních pozemků stavebního záměru. A to v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách komerční vybavenosti, plochách rekreace, a v plochách zahrádek. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) je požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn příslušných karet rozvojových lokalit.

Návrh nového územního plánu tedy navrhuje odlišnou koncepci, která je však z pohledu pořizovatele plně dostačující. V tomto bodě se tedy námitce nevyhovuje.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Řada ploch zeleně, které jsou zaneseny v aktuálně platném ÚPmB nejsou vymezeny v návrhu nového územního plánu z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Zpracovatelem byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. Pořizovatel po vyhodnocení námitek a připomínek podaných v rámci veřejného projednání návrhu nového ÚPmB zadal pokyny konkrétní plochy zeleně v návrhu opětovně vymezit a pro ty jež zůstaly agregovány doplnit obecný regulativ, který podpoří jejich ochranu (viz kapitola 4.4. závazné textové části). Tomuto bodu námitky je tedy již částečně vyhověno.

- Vnitrobloky

Pořizovatel je názoru, že ochranu stávající zeleně ve vnitroblocích jejím plošným vymezením jako ploch zeleně nelze řešit. V návrhu pro opakované veřejné projednání došlo k úpravě podmínek a požadavků ve vnitroblocích na základě řady námitek a připomínek, které požadovaly zpřísnění podmínek v ustálených vnitroblocích, a to zejména proti snahám o navýšení parkovacích míst. Podmínky pro uspořádání veřejných prostranství a vnitrobloků

MMB/0305174/2021
Námitky

zejména v kompaktní a rezidenční urbánní struktuře jsou tedy popsány v části věnované regulativům. Ochrana zeleně je tedy zajištěna tímto způsobem (viz kap 6.4 závazné textové části) a námitce se v tomto bodě 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.

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově v návrhu územního plánu 2024 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.
A také je zajištěna rozčleněním města na tzv. zóny se shodným charakterem šesti základních typů, pro které byly doplněny tzv. karty zón, jejichž regulativy chrání také zeleň- viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - Regulace zón se shodným charakterem, kapitola 3.5. (strana 18) a Příloha č. 2 Karty zón; vymezení zón přehledně obsahuje výkres 5.0. Urbanistická koncepce – schéma, dále pak výkres 2.1. Hlavní výkres.
Speciálním regulativem v Kartách jednotlivých zón jsou chráněny vnitrobloky v kompaktní struktuře zástavby, protože jsou zpravidla ve společném užívání vícero subjektů a je třeba hájit práva všech bydlících proti nadužívání možností některými – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z2.11. Staré Brno. V rámci městské rezidenční zástavby je povinností zohledňovat zastoupení a charakteristické uspořádání zeleně ve vnitroblocích – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z3.6 Červený Kopec.

Námitka č.3
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu hodnot součinitele vlivu stupně automobilizace podle Návrhu v roce 2020; byly stanoveny podmínky zřizování odstavných stání v zastavitelných plochách mimo veřejná prostranství a byla možná další redukce v místech dobré dostupnosti kolejové MHD na poloviční hodnotu.

Vyhodnocení z roku 2022:
Hodnota součinitele byla upravena na základě požadavku dotčeného orgánu, v jehož kompetenci je sledování vývoje dopravy na území města.
Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN, dle které je rovněž uvedena možnost stanovení součinitele vlivu stupně automobilizace v územně plánovací dokumentaci.
Tedy konkrétní postup je uveden v ČSN a územnímu plánu nepřísluší dovozovat jiné způsoby úpravu počtu parkovacích stání.
Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

Nové vyhodnocení 2024:

MMB/0305174/2021
Námitky

Původní řešení, které stanovovalo pásmové rozložení hodnoty koeficientu vlivu stupně automobilizace podle polohy ve městě Brně bylo, z důvodu předpokládané změny legislativy, dočasně nahrazeno jednou hodnotou pro celé území města dle ČSN 73 6110, a to jako nejmenší hodnota součinitele vlivu stupně automobilizace (Ka = 1,0; 400 aut na 1000 obyvatel).
Připravovaná celostátní vyhláška bude ve městě Brně nahrazena Brněnskými stavebními předpisy, které pro dopravu v klidu stanoví vlastní metodiku výpočtu, případně redukci.
Po nabytí účinnosti výše uvedených dokumentů bude ustanovení týkající se součinitele vlivu stupně automobilizace v územním plánu upraveno.

Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN.
Obecně ve veřejném prostoru mají parkovací stání sloužit především pro návštěvníky oblasti, nikoliv pro využití pro dlouhodobé odstavování automobilů, ale to není předmětem řešení územního plánu, protože ten neřeší konkrétní typ a počty parkovacích stání.

Vzhledem k věcnému vyhodnocení podání, změnou řešení dochází k větší redukci počtu parkovacích stání, tedy je požadavek zohledněn částečně.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě neplní cíle a úkoly územního plánování, protože nereguluje území dostatečně určitým způsobem, nereguluje dostatečně intenzitu zastavění území, nesprávná je prostorová regulace, nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení „protichůdných až odlišných“ způsobů využití.
V kap. 3.1 a kap. 3.2 textu Odůvodnění zpracovatel provedl vyhodnocení souladu Návrhu s cíli a úkoly územního plánování podle platného znění Stavebního zákona. Je třeba zmínit, že požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP, které zákonným způsobem schválila samospráva města Brna. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy v následných řízeních o záměrech a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí).
Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části 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), při regulaci ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výška zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Podrobně je regulace vysvětlena v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění. 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.
Žádoucím prvkem na území velkoměsta je mísení slučitelných způsobů využití území. Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. městem krátkých vzdáleností. Fakticky to znamená neseparovat funkce (nežádoucí zónování města, které

MMB/0305174/2021
Námitky

vyvolává přemísťování uživatelů města ve větším měřítku i vzdálenostech) a podporovat zejména smíšenost využití území, ale s výjimkou těch způsobů využití, které je nutno z důvodu vyvolané zátěže na území vzájemně oddělit (od funkcí citlivých na nepřiměřená rušení). Zpracovatel Návrhu nepřistoupil k výčtovému způsobu vymezení přípustného využití, neboť zkušenost ukazuje, že se v reálném užívání obvykle nepodaří vyjmenovat ve výčtech všechny záměry, které jsou v území vhodné. Docházelo tak ke zbytečnému nepřipuštění racionálních záměrů v území (prakticky jen z důvodů administrativně nastavených omezení). Město Brno přistupuje v Návrhu ke způsobu regulace, který je postaven zejména na určení hlavního způsobu využití v jeho základní typové charakteristice (např. bydlení, výroba a skladování apod.) a na principu slučitelnosti s tímto hlavním využitím. Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6.3 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu. 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).
Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko vzniku konfliktních situací v území eliminováno a další přehodnocování podrobnosti regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 14.06.2021
MMB/0306145/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f0976

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

167

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 14-06-2021
Č.j. MMB: 0306145
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☑ K procesu pořizování
Městská část	Chrlice	
Katastrální území	Chrlice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Uplatňuji námitku směřující proti navrhovanému využití označenému písmenem „I" pro lokalitu v k.ú. Chrlice, zahrnující pozemky parc.č. [redacted] jako plochy pro zahrádky. Uvedené pozemky tvoří prakticky mezery mezi dalšími sousedícími pozemky, které jsou navržené k zástavbě rodinnými domy. Je to zcela nelogické, neboť jsou zde u všech pozemků stejné podmínky pro napojení na inženýrské sítě, na veřejně přístupnou veřejnou komunikaci a další cestu navrhovanou z druhé strany pozemků. Zcela nepochopitelně jsou tedy výše uvedené pozemky vyjmuty z ploch navrhovaných pro zástavbu rodinnými domy, přestože leží mezi plochami označená „B/r1" a „B/r2".

Zdůvodnění:
Zařazením pozemků parc.č. [redacted] do ploch označených B/r1 dojde k přímé návaznosti a scelení zástavby rodinnými domy v této lokalitě. Současný návrh předmětné lokality Ch-7 je naprosto v rozporu se zásadou legitimního očekávání, protože majitelé všech pozemků ve stejném místě mají právo na stejné podmínky. A to navíc v době, kdy je zcela cenově nedostupné pořízení pozemku pro vlastní výstavbu, je mladé generaci současným návrhem naprosto znemožněn přístup k vybudování vlastního bydlení na pozemku rodiny bez neúnosné investice do koupě cizího pozemku.

V Brně dne 10.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0306145/2021
Námitky

MMB/0306145/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Chrlice jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Územní plán města Brna koordinuje požadavky na uspořádání území, přičemž cílem je vytvořit územní podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území. Zpracovatelem ÚP byl prověřen rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení v rámci rozvojové lokality Ch-7 V Rejích. Rozsah nově navržených ploch bydlení vychází z varianty II projednaného Konceptu a odpovídá tak Pokynům pro dopracování 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 12.06.2021
MMB/0306198/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:



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

168

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.: [redacted] ID datové schránky: [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Brno – Líšeň [redacted]

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

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612 405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Podolská

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Podávám tímto námitku proti záměru změny mého výše uvedeného pozemku z území pro individuální rekreaci na krajinnou zeleň. Daný pozemek je v současnosti využíván jako zahrada a změna na krajinnou zeleň výrazně zkomplikuje jeho užívání k původnímu účelu. Tímto krokem jsou omezeny možnosti výstavby rekreačních objektů, jejich rekonstrukce a dostavby. Stejně tak výstavba souvisejících objektů. Zároveň dochází i ke znehodnocení pozemku. Tržní cena zahrady v území pro individuální rekreaci a krajinné zeleně je výrazným způsobem odlišná. Jedná se o významný zásah do mého vlastnického práva, kterým se cítím poškozen. Dle mého názoru již přesáhl spravedlivou míru veřejného zájmu.

V Brně dne 12. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0306198/2021
Námitky

MMB/0306198/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.

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 na základě výše uvedeného, své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Líšně mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami zejména v lokalitě "Zetoru". Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námitka/připomínka a nevzešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020, 2021) z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo dle výše uvedeného. (Upraveným) Návrhem ÚPmB (2020, 2021) jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětné lokalitě je tak vymezena plocha krajinné zeleně s ochranným režimem retenčního prostoru a překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině. V rámci předmětné plochy je zčásti vymezen také překryvný ochranný režim územního systému ekologické stability (ÚSES).

Jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Předmětné území je v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020,2021) právě součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy (pozn. již v platném ÚPmB je předmětné území součástí "nezastavitelného území" města vyjádřeného v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů" - viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB). Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl návrh lineárních protipovodňových staveb a rozsah rozlivu - retenčního prostoru tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území a nebudou z rozlivu vyjímány, stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Studie navázala na hlavní podklad, kterým je Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009). Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q100, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží.

MMB/0306198/2021
Námitky

V plochách retenčního prostoru mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).
Z uvedeného je zřejmý důvod vymezení retenčního prostoru, který není z důvodu naplňování veřejného zájmu - zajištění plnohodnotné protipovodňové ochrany žádoucí měnit a ani rozšiřovat další případné zastavitelné plochy resp. zintenzivňovat využití území.
Dále 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 určení plochy krajinné zeleně s danými ochrannými režimy vymezenými především z důvodu zajišťování a naplňování veřejného zájmu z hlediska protipovodňové ochrany a ochrany přírodních a krajinných hodnot v předmětném území v k.ú. Líšeň aktuálně 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.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětné lokalitě došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně rozsahu skladebné části ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětná lokalita v k.ú. Líšeň je tak aktuálně celá součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC.LI04.

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 uvedené "ochranné a překryvné režimy".

Statutární město Brno
Doručeno: 14.06.2021
MMB/0307161/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



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

169

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. [redacted]

STRÁT MĚSTA BRNA
zemního plánování a rozvoje
14 -06- 2021
Č.j. MMB: 0307161
Příl.:

Jsem - občan města Brna

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

katastrální území Brno Líšeň 612405 parc. č. [redacted] .....

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

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Podolská

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....3..... celkový počet stran všech příloh...3.....

Podáváme tímto námitku proti záměru změny našeho pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň z „Území pro individuální rekreaci“, ev. v širším a „užívaném“ pojetí tohoto území (plocha bydlení) na „Krajinnou zeleň“.
Pozemek je v současnosti využíván jako zahrada ze zahradním objektem a změna na krajinnou zeleň by v podstatě znemožnil jeho užití k plánovanému a původnímu účelu. Změnou by byla omezena oprávněná možnost výstavby rekreačního objektu, stejně tak výstavba souvisejících objektů.
Navrhovanou změnou dochází i k výraznému znehodnocení pozemku. Tržní cena zahrady v území pro individuální rekreaci a krajinné zeleni je výrazným způsobem odlišná. Jedná se o významný zásah do nešeho vlastnického práva, kterým se nutně cítíme poškozeni. Návrh změny podle našeho právního názoru výrazně přesahuje spravedlivou míru veřejného zájmu, to v situaci, kdy zájem „navrhovatele“ může být i jen „izolace“ na samém pomezí katastrálního území, dále i v nepominutelné situaci existence v tomto „správou napadeném“ miniúzemí osm řádně povolených objektů pro individuální rekreaci, podivná „izolační“ návaznost na divně povolovanou plochu bydlení B/r2 a také 2!!! „řádně“ povolené velkostavby, tedy i bytový dům na odstoupeném lesním pozemku.

V Brně dne 14.6.2021	Podpis: [redacted]



© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK



© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK



© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

MMB/0307161/2021
Námitky

MMB/0307161/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje vymezit plochu zahrádek.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě výše uvedeného, své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Líšně mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami zejména v lokalitě "Zetoru". Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námitka/připomínka a nevzešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020, 2021) z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo dle výše uvedeného. (Upraveným) Návrhem ÚPmB (2020, 2021) jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětné lokalitě je tak vymezena plocha krajinné zeleně s ochranným režimem retenčního prostoru a překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině. V rámci předmětné plochy je zčásti vymezen také překryvný ochranný režim územního systému ekologické stability (ÚSES).

Jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Předmětné území je v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020,2021) právě součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy (pozn. již v platném ÚPmB je předmětné území součástí "nezastavitelného území" města vyjádřeného v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů" - viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB). Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl návrh lineárních protipovodňových staveb a rozsah rozlivu - retenčního prostoru tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území a nebudou z rozlivu vyjímány, stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Studie navázala na hlavní podklad, kterým je Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009). Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q100, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží.

MMB/0307161/2021
Námitky

V plochách retenčního prostoru mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).
Z uvedeného je zřejmý důvod vymezení retenčního prostoru, který není z důvodu naplňování veřejného zájmu - zajištění plnohodnotné protipovodňové ochrany žádoucí měnit a ani rozšiřovat další případné zastavitelné plochy resp. zintenzivňovat využití území.
Dále 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 určení plochy krajinné zeleně s danými ochrannými režimy vymezenými především z důvodu zajišťování a naplňování veřejného zájmu z hlediska protipovodňové ochrany a ochrany přírodních a krajinných hodnot v předmětném území v k.ú. Líšeň aktuálně 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.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětné lokalitě došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně rozsahu skladebné části ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětná lokalita v k.ú. Líšeň je tak aktuálně celá součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC.LI04.

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 uvedené "ochranné a překryvné režimy".

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

166

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: 14 -06- 2021
Č.j. MMB: 0307531
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba

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 Maloměřice parc.č [redacted]

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

Městská část	Husovice
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Areál bývalé motorárny Zetoru
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Hu-1

Statutární město Brno
Doručeno: 14.06.2021
MMB/0307531/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f0e54

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

V návrhu ÚpmB 2020 byl způsob využití plochy bývalé motorárny definován jako C/k3. (6-16m s lokální dominantou do 25m)
V upraveném návrhu ÚpmB 2021 se najednou tato plocha objevila, bez jakéhokoliv vysvětlení, jako C/k6. (12-28m s převyšující zástavbou do 40m)
Kdo, proč a z jakého důvodu rozhodnul o takto významné změně?

S touto změnou nesouhlasíme, protože takto vysoká zástavba znehodnotí kvalitu bydlení v přízemních rodinných domech na ulici Baarovo nábřeží. Jsme majiteli jednoho s těchto domů. Koukat do oken protějších 40m vysokých paneláků (tzn. vyšších než stávající topoly), to se mám opravdu nechce a nelíbí!!!!!

S touto změnou dále nesouhlasíme, protože neodpovídá nedávno schválené dílčí změně B3/15-CM, kde je plocha bývalé motorárny definována s IPP 2,5-3,2.

V …Brně dne…14,6,2021	Podpis: [redacted]

MMB/0307531/2021
Námitky

MMB/0307531/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte v rozvojové ploše Hu-1 bývalé Motorárny s výškovou úrovní 6 podél Nové dukelské třídy.

Na této výškové úrovni C/k6 se sjednotili zpracovatel Návrhu ÚPmB a většinový vlastník parcel v dané lokalitě. Rozvojová lokalita Hu-1 a Ze-2 byla spolu s prostorem před novým nádražím vybraná právě pro umístění staveb ve výškové úrovni 6. Plocha směrem k řece bude rozvolňovat, zajistí průchodnost k rekreačnímu pásu zeleně podél řeky. Samotná plocha C musí ponechat minimálně 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Také protipovodňové zábrany musí zajišťovat snadnou překročitelnost směrem k řece pro každodenní rekreační prostor.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 14.06.2021
MMB/0307540/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

165

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: 14 -06- 2021
Č.j. MMB: 0307540
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 ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území …Ořešín…… parc. č. ….[redacted]……

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

Městská část	Ořešín
Katastrální území	Ořešín
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…0……

Vznáším zásadní námitku, proti označení mé nemovitosti jako V-v1.
Nemovitost po dlouhé roky užívá moje rodina jako rodinný dům.
Přístup Pořizovatele a projektanta považuji za nevyvážený a neobjektivní, neboť má nemovitost i s pozemkem má 503m2 a dle pravidel pro zpracování ÚP - nemovitost takovéto velikosti nemá být v návrhu ÚP vůbec vyznačena.
Všechny ostatní nemovitosti v současně platném ÚP jenž jsou označeny jako obchod a služby byť jsou rozlohou mnohem větší než má nemovitost, z návrhu ÚP vypadly a jsou označeny jako bydlení. Tento postup považuji za diskriminační.

V Brně dne 07.06.2021	Podpis: [redacted]……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0307540/2021
Námitky

MMB/0307540/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha veřejné vybavenosti V/v1 byla vymezena dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

Na základě Pokynu č.6 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 došlo k prověření jiného řešení a úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 a to tak, že byla vymezena nová plocha občanského vybavení v severní části území obce. V centru obce na náměstí byla plocha V/r1 zrušena a převedena do ploch bydlení. Připomínce je tak vyhověno.

Statutární město Brno
Doručeno: 14.06.2021
MMB/0307564/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f0e6b

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

164

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 14. 06. 2021
MMB: 0307564

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území …Jehnice…… parc. č. [redacted]

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

Městská část	Jehnice
Katastrální území	Jehnice
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……0……

1 **Vznášim zásadní námitku proti vedení komunikace Vy/O/0330. Tato komunikace je vedena jinou trasou než komunikace v současně platném Územním Plánu města Brna.**
Změna trasy komunikace nastala z toho důvodu, že v původní trase vznikly černé stavby. Tímto návrhem tak dochází k jejich legalizaci a k poškození mých legitimních zájmů na nenarušování pohody bydlení, relaxace a rekreace na pozemku v mém spoluvlastnictví. Vedení komunikace v navržené trase je vzhledem k výškovým poměrům navíc technicky řešitelné mostem, což je pouze pro náhradní přístup do Ořešína řešení neadekvátní a nesmyslně finančně náročné. Řešení náspem by pak zabralo nejen většinu pozemku [redacted] jenž využíváme jako zahradu, ale zcela by zničilo i 1

2 **zahrady sousedů. Dále vznášíme námitku na označení více jak poloviny pozemku [redacted] jako krajinná zeleň. Jedná se o řádně udržovanou a oplocenou zahradu, která náleží k naší nemovitosti.** 2

V Brně dne 07.06.2021. Podpis: ….. [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MMB/0307564/2021
Námitky

MMB/0307564/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

VPS komunikace Vy/O/0330 se oproti původnímu návrhu ÚP z roku 2020 nezměnila. Zpracovatel určil v souladu s cíli územního plánová (§ 18 odst. 1 SZ) tuto trasu jako jedinou vhodnou. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Ořešín ke zvážení vedení páteřní komunikace Blanenská/Klimešova s ohledem na výškové rozdíly. Na základě dohody bylo rozhodnuto, že předmětné napojení bude řešeno předepsanou ÚS. Proto bylo VPS komunikace Vy/O/0330 v NÚP odstraněno; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně na části pozemku.
Území Jehnic je dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami z var. I. Návrhem ÚPmB jsou tak částečně naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětná část pozemku je tak vymezena jako plocha krajinné zeleně (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena plocha krajinné zeleně).
Pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je pro případné stávající stavby stanoveno: " 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 daných podmínek….. (viz příslušná textová část)" a 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 některých podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území)".
Závěrem uvádíme, že v rámci předmětné lokality nedošlo mezi veřejnými projednáními k úpravě návrhu, podatel předmětné námitky po prvním veřejném projednání Návrhu ÚPmB neuplatnil námitky a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Jehnic, není tak účelné a odůvodněné aktuálně měnit vymezení funkčního využití předmětného území bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

MMB/0307564/2021
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.

Statutární město Brno
Doručeno: 14.06.2021
MMB/0307577/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f0e76

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

163

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: 14-06-2021
Č.j. MMB: 0307577
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 …Jehnice…… parc. č. [redacted]

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

Městská část	Jehnice
Katastrální území	Jehnice
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……0……

1 **Vznáším zásadní námitku proti vedení komunikace Vy/O/0330. Tato komunikace je vedena jinou trasou než komunikace v současně platném Územním Plánu města Brna.**
Změna trasy komunikace nastala z toho důvodu, že v původní trase vznikly černé stavby. Tímto návrhem tak dochází k jejich legalizaci a k poškození mých legitimních zájmů na nenarušování pohody bydlení, relaxace a rekreace na pozemku v mém spoluvlastnictví. Vedení komunikace v navržené trase je vzhledem k výškovým poměrům navíc technicky řešitelné mostem, což je pouze pro náhradní přístup do Ořešína řešení neadekvátní a nesmyslně finančně náročné. Řešení náspem by pak zabralo nejen většinu pozemku [redacted] jenž využíváme jako zahradu, ale zcela by zničilo i 1

2 **zahrady sousedů. Dále vznášíme námitku na označení více jak poloviny pozemku [redacted] jako krajinná zeleň. Jedná se o řádně udržovanou a oplocenou zahradu, která náleží k naší nemovitosti.** 2

V Brně dne 07.06.2021. Podpis: …. [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MMB/0307577/2021
Námitky

MMB/0307577/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

VPS komunikace Vy/O/0330 se oproti původnímu návrhu ÚP z roku 2020 nezměnila. Zpracovatel určil v souladu s cíli územního plánová (§ 18 odst. 1 SZ) tuto trasu jako jedinou vhodnou. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Ořešín ke zvážení vedení páteřní komunikace Blanenská/Klimešova s ohledem na výškové rozdíly. Na základě dohody bylo rozhodnuto, že předmětné napojení bude řešeno předepsanou ÚS. Proto bylo VPS komunikace Vy/O/0330 v NÚP odstraněno; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně na části pozemku.
Území Jehnic je dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami z var. I. Návrhem ÚPmB jsou tak částečně naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětná část pozemku je tak vymezena jako plocha krajinné zeleně (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena plocha krajinné zeleně).
Pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je pro případné stávající stavby stanoveno: " 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 daných podmínek….. (viz příslušná textová část)" a 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 některých podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území)".
Závěrem uvádíme, že v rámci předmětné lokality nedošlo mezi veřejnými projednáními k úpravě návrhu, podatel předmětné námitky po prvním veřejném projednání Návrhu ÚPmB neuplatnil námitky a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Jehnic, není tak účelné a odůvodněné aktuálně měnit vymezení funkčního využití předmětného území bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

MMB/0307577/2021
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.

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2021
MMB/0308871/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

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

DS

184

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. [redacted]

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Katastrální území Starý Lískovec parc. č. [redacted]

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

Městská část	
Katastrální území	Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Bc-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Vznáším tímto námitku k návrhu Územního plánu města Brna, a to ke začlenění pozemku p.č. [redacted] katastrální území Starý Lískovec v ploše zemědělské (A) a požaduji je začlenit do plochy zahrádek (I). Již je v katastru vedena jako zahrada.

Odůvodnění: Pozemky viz. výše se v projednávaném dokumentu nachází ve stabilizovaných plochách zemědělských (A). Účelem těchto zemědělských ploch je zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Předmětné pozemky však svým dosavadním charakterem a využitím neodpovídají takto vymezené stabilizované zemědělské ploše v projednávaném návrhu územního plánu a ani nejsou k zemědělské činnosti již několik let využívány, jsou zarostlé náletovou zelení a travinami a jsou využívány pro rekreaci za účelem zahrádkaření, ke každodenní rekreaci a svým charakterem tak odpovídají ploše zahrádky (I). Zároveň tyto pozemky bezprostředně navazují na stávající zahrádkové plochy (I) a tvoří tak funkční ucelenou lokalitu ohraničovanou dopravními plochami. Z širšího hlediska se jedná o lokalitu u železniční trati, která je využívána pro zahrádky, a to dlouhodobě. V severní části byla tato lokalita ve stávajícím územním plánu situována v ploše pro dopravu a v novém územním plánu byla vhodně vyhodnocena jako plocha zahrádek, dle stávajícího stavu v území. V jižní části, kde je situován můj pozemek však nedošlo k úpravě dle stávajícího využití, tj. vhodnému také zařazení do plochy zahrádek. Tyto okrajové plochy pak slouží často k nezákonnému vzniku černých skládek a k znehodnocování právě orné půdy. Začleněním této části území do plochy zahrádek by zajišťovalo právě ochranu životního prostředí a došlo by tak k

vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí. Předmětné pozemky mají také již v současné době zajištěn příjezd i přístup na jednotlivé pozemky, a to v hranici katastrů k.ú. Brno a k.ú. Brno-venkov – Ostopovice. **Z těchto důvodů žádám zpracovatele nového územního plánu, aby pozemku p.č. [redacted] katastrální území Starý Lískovec byl zařazen do plochy zahrádek (I) v návrhu Územního plánu měst Brna.**	
V Ostopovicích dne 14. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

MMB/0308871/2021
Námitky

MMB/0308871/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou "A" a požaduje plochu zahrádek "I".

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Starý Lískovec. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha zemědělská dle var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

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

V předmětné lokalitě není žádoucí vymezovat plochu zahrádek a zintenzivňovat tak využití daného území také z důvodu, že orgán ochrany přírody vyhodnotil tuto jako ekologicky stabilnější část krajiny (v "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, je zde vymezen interakční prvek). Pro informaci uvádíme, že i tyto přírodně hodnotnější části jsou nebo by měly být přirozenou složkou zemědělských ploch resp. zemědělství např. v podobě remízků či stromořadí/větrolamů, které jsou velice důležitou součástí těchto území zejména z důvodu retence vody, úkrytu pro zvěř apod.

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

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

Vyhodnocení se mění takto:

Na části původní plochy zemědělské A byl vymezen koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený a zároveň veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, a to z důvodu koordinace tohoto území s Aktualizací Zásad územního rozvoje JMK. Na části pozemku byla vymezena plocha RX - rekreace jiná, která odpovídá původní ploše zahrádek - I, a to na

MMB/0308871/2021
Námitky

základě požadavku místní samosprávy městské části Brno - Starý Lískovec k úpravě návrhu spočívající ve změně předmětné plochy AU a plochu RX.
Z těchto důvodů je možné námitce částečně vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2021
MMB/0308952/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f129f

185

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: [redacted]	tel. č [redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Brno 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.)	B/r2, Z

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh 2

My vlastníci výše uvedených pozemků s čísly [redacted] Kejbaly 810/6, Brno v souladu s 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") k návrhu Územního plánu města Brna v Rozvojové lokalitě B/r2 a Z pro Připravovaný Územní plán města Brna podáváme následující námitky.

1 1. Nesouhlasíme se zařazením pozemků s čísly [redacted] do plochy městské zeleně bez písemného souhlasu nás majitelů těchto pozemků. 1

2 2. Nesouhlasíme se zařazením pozemku čísl[redacted] v souvislosti se zařazením do Způsobu využití jako „ostatní komunikace" a Druh pozemku jako „ostatní plocha" v Katastrálním území Brno Bohunice. Pozemek čísl[redacted] není využíván jako komunikace, je znečištěn a znehodnocen veřejností nelegální skládkou v těsné blízkosti tohoto pozemku. Tato skládka a jejich odstranění je v plné kompetenci a odpovědnosti města Brna. Majitel pozemku má výhradní právo se svým majetkem nakládat dle platných zákonů České republiky. 2

[redacted]

3. Nesouhlasíme se zařazením pozemku číslo [redacted] do ochranného pásma, nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace. 3

4. Jako majitelé uvedených pozemků jsme řádní plátci daně z nemovitostí městu Brnu z těchto pozemků a naše vlastnická práva jsou omezována v rozporu s platnými zákony České republiky. 4

Odpověď, jak budou výše uvedené body řešeny, očekáváme v zákonné lhůtě dle platných zákonů České republiky.

V Brně dne 13.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrněte

MMB/0308952/2021
Námitky

MMB/0308952/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha zeleně je v této lokalitě v určité podobě vymezena i aktuálně platným územním plánem. Zpřesněný tvar této plochy, která zasahuje na vaše pozemky, v návrhu nového územního plánu vychází z územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017), která podrobněji prověřila potřeby v území a byla podkladem pro jeho zpracování. Výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny) navíc označuje lokalitu červeného kopce za pohledově významné území. Chráněnou hodnotou je zde vizuálně cenný přírodní celek z hlediska vzdálenějších pohledů na město. Proto je umístění plochy zeleně na vrchol tohoto celku ve veřejném zájmu opodstatněné. 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).

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Druh pozemku není v gesci úřadu územního plánování, ani předmětem řešení v územním plánu. Námitce tedy nelze vyhovět. Doporučujeme se obrátit na příslušný stavební úřad.

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

Limity, ani limity památkové ochrany nejsou předmětem vlastního navrhovaného obsahu územního plánu; proto jsou obsaženy pouze v části Odůvodnění územního plánu. Zpracovatel je zakresluje na základě podkladů od poskytovatelů údajů (dle zmocnění vyplývajících pro ně z věcně příslušných zákonů), ke správně vyznačeným limitům nelze uplatňovat nesouhlasnou námitku u pořizovatele ÚP. Dotčení předmětných pozemků památkovým limitem není návrhem zpracovatele, limit vyplývá z jiných právních úkonů a limit je pro zpracovatele územně plánovací dokumentace závazný. Námitce proto vyhovět nelze.

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

MMB/0308952/2021
Námitky

Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:

Vzhledem k výše uvedenému vypořádání jednotlivých bodů je zřejmé, že je zvolené řešení stanovené územním plánem souladné s cíli územního plánu města Brna a jednotlivými sledovanými a chráněnými zájmy.
Argumentace týkající se odvádění povinných odvodů ve formě daně z nemovitosti či obecné konstatování, spíše názor podatele, o tvrzeném rozporu s blíže nespecifikovanými "platnými zákony ČR" nemá z hlediska územního plánování, bráno jako samostatná argumentace bez dalšího, relevanci.
Vzhledem k výše uvedenému 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: 15 -06- 2021
Č.j. MMB: 0309202
Příl.:

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

177

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	[redacted]
E-mail [redacted]	tel. č. [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2021
MMB/0309202/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f137f

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Brno – Líšeň [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Podávám tímto námitku proti záměru změny mého výše uvedeného pozemku z území pro individuální rekreaci na krajinnou zeleň. Daný pozemek je v současnosti využíván jako zahrada s rekreačním záměrem a změna na krajinnou zeleň výrazně zkomplikuje jeho užívání k původnímu účelu. Tímto krokem jsou omezeny možnosti výstavby rekreačních objektů, jejich rekonstrukce a dostavby. Stejně tak výstavba souvisejících objektů. Zároveň dochází i ke znehodnocení pozemku. Tržní cena zahrady v území pro individuální rekreaci a krajinné zeleně je výrazným způsobem odlišná. Jedná se o významný zásah do mého vlastnického práva, kterým se cítím poškozen. Dle mého názoru již přesáhl spravedlivou míru veřejného zájmu.

V Brně dne 14. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309202/2021
Námitky

MMB/0309202/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.

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 na základě výše uvedeného, své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Líšně mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami zejména v lokalitě "Zetoru". Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námitka/připomínka a nevzešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020, 2021) z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo dle výše uvedeného. (Upraveným) Návrhem ÚPmB (2020, 2021) jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětné lokalitě je tak vymezena plocha krajinné zeleně s ochranným režimem retenčního prostoru a překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině. V rámci předmětné plochy je zčásti vymezen také překryvný ochranný režim územního systému ekologické stability (ÚSES).

Jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Předmětné území je v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020,2021) právě součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy (pozn. již v platném ÚPmB je předmětné území součástí "nezastavitelného území" města vyjádřeného v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů" - viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB). Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl návrh lineárních protipovodňových staveb a rozsah rozlivu - retenčního prostoru tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území a nebudou z rozlivu vyjímány, stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Studie navázala na hlavní podklad, kterým je Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009). Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q100, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží.

MMB/0309202/2021
Námitky

V plochách retenčního prostoru mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).
Z uvedeného je zřejmý důvod vymezení retenčního prostoru, který není z důvodu naplňování veřejného zájmu - zajištění plnohodnotné protipovodňové ochrany žádoucí měnit a ani rozšiřovat další případné zastavitelné plochy resp. zintenzivňovat využití území.
Dále 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 určení plochy krajinné zeleně s danými ochrannými režimy vymezenými především z důvodu zajišťování a naplňování veřejného zájmu z hlediska protipovodňové ochrany a ochrany přírodních a krajinných hodnot v předmětném území v k.ú. Líšeň aktuálně 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.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětné lokalitě došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně rozsahu skladebné části ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětná lokalita v k.ú. Líšeň je tak aktuálně celá součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC.LI04.

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 uvedené "ochranné a překryvné režimy".

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

179

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 15 -06- 2021
Č.j. MMB: 0309218
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2021
MMB/0309218/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f138e

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 dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Brno - Bystrc	parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Brno - Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Schéma navrhované lokality na obr v příloze 1; níže uvedena jen některá čísla parcel, kterých se navrhovaná změna týká, např.: [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Nyní I; **navrhovaná změna na R/r1/i.**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Moje parcela a další vyjmenované parcely se dle návrhu nového ÚPmB nachází v lokalitě, která je definována kódem I, tj. rozdílný způsob využití „plocha zahrádek“, která je zasazena do území ohraničeném

- od přehradní nádrže (severovýchodní strana) „plochou městské zeleně“, kód plochy Z,
- na straně jihozápadní „plochou lesní“, L,
- a na obou zbývajících stranách „plochami rekreace“, R se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní.

Jedná s o poměrně malé území, které ani z hlediska bonity půdy pro zahrádkářské účely nevyhovuje. Dále v daném území dojde k úpravě RZV v souladu s tím, jak jsou parcely v současné době využívány a rovněž i k homogenizaci s územím okolním – viz schema na obrázku v příloze 1 tohoto podání.

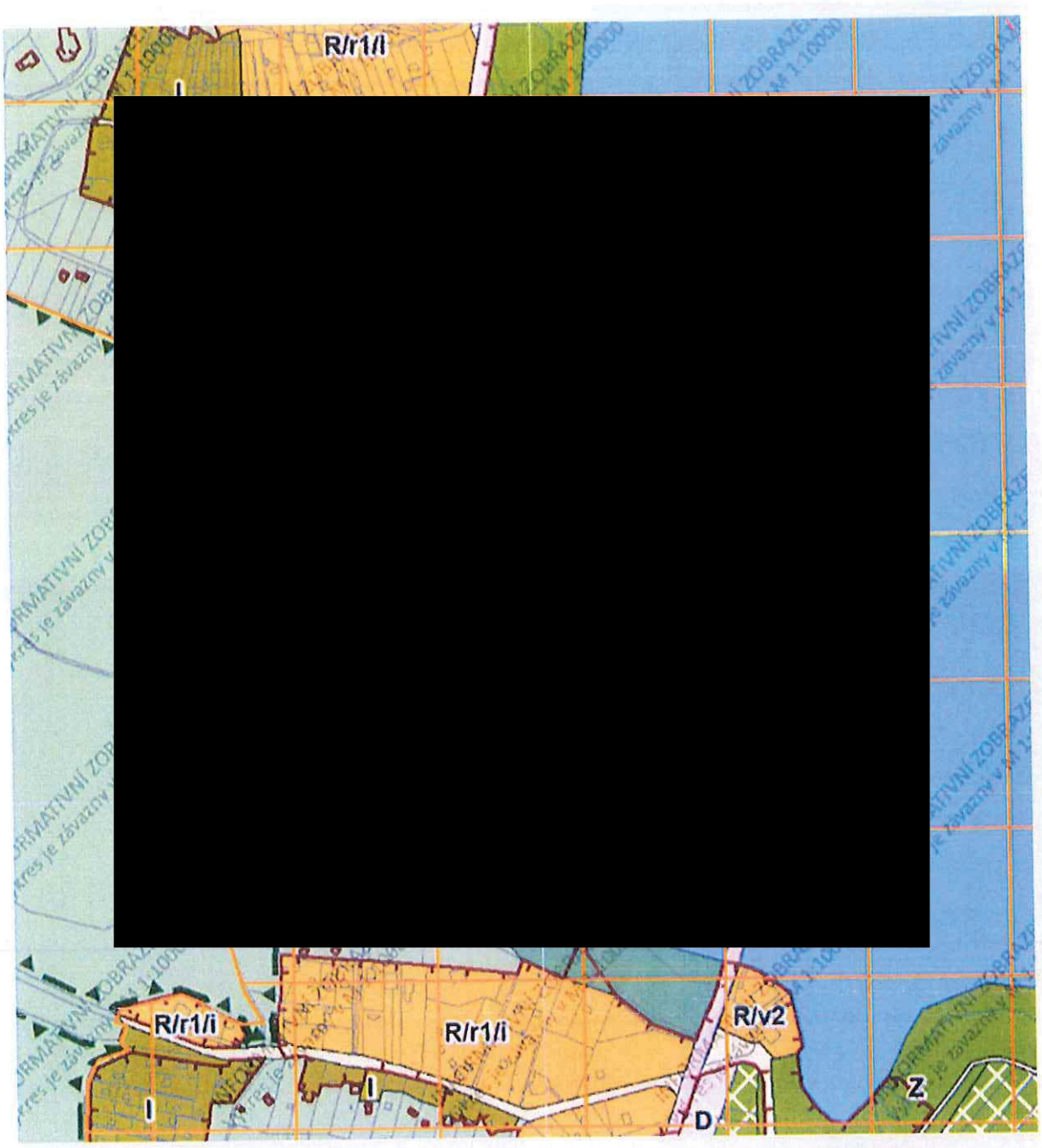
Žádám proto, aby v návrhu ÚP města Brna lokalita, na které se nachází moje parcela a parcely zaznačené na schématu v příloze 1 této námitky byly zařazeny rovněž do kategorie „plocha rekreace“, kód R/r1/i.

V BRNĚ dne 12.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha 1 k námitce/připomínce nového ÚP města Brna

Schema úpravy navrhované lokality – místo I zařadit do R



Informace o pozemku

[redacted]

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.06.2021 07:00.

MMB/0309218/2021
Námitky

MMB/0309218/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci.
Požadavek změny na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.

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

180

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 15 -06- 2021
Č.j. MMB: 0309228
Příl.: .....

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

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2021
MMB/0309228/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f1399

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
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 Horní Heršpice parc. č. [redacted] zahrada, [redacted] astavěná plocha a nádvoří

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

Dle stávajícího platného územního plánu Statutárního města Brna, který byl schválený na XLII. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994, ve znění pozdějších změn, je Nemovitá věc plochou s těmito vlastnostmi:

druh plochy: stavební
stabilita: návrhová
funkce: plocha pro dopravu
funkce kód: D
funkční typ: tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu
funkční typ kód: DTA
výměra: 6061.5 m2

Podle návrhu územního plánu je Nemovitá věc součástí plochy veřejné vybavenosti, funkční typ kód – D, plocha dopravní infrastruktury, stabilita – plocha přestavby. Dle textové části návrhu územního je v plochách dopravní infrastruktury hlavní využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest a nezbytné související objekty. Z textové části je patrné, že přípustné nejsou plochy pro bydlení, což zásadním způsobem zasahuje do mého vlastnického práva. Nemovité věci jsou navíc opětovně dotčeny veřejně prospěšnou stavbou

Vy/D/0226, aniž by tato veřejně prospěšná stavba, resp. podmínky její realizace, byly jakkoliv upřesněny. Nelze tedy předpokládat, že by v dohledné době byla na dané ploše realizována jakákoliv stavba dopravní infrastruktury.

Stavba je již mnoho let využívána jako rodinný dům, který je v současnosti rekonstruován pro další bydlení a setrvání v ploše veřejné vybavenosti značně poškozuje mé možnosti dům využívat či s ním jinak nakládat (např. využít jej jako zástavu pro hypoteční úvěr).

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby byla předmětná plocha zařazena jako plocha pro bydlení.

V [illegible] dne 14. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309228/2021
Námitky

MMB/0309228/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s opětovným zápisem veřejně prospěšné stavby Vy/D/0226 v souvislosti se záměrem HH/4 Bohunická – Ořechovská a je požadována plocha bydlení B.

Z hlediska vymezení veřejně prospěšných staveb se nedvojí zápis, ale součástí vydání opatření obecné povahy dojde ke zrušení dříve vymezených předkupních práv k pozemkům a zápisu nově dotčených předkupním právem. Pokud se jedná o veřejně prospěšné stavby, tak podle legislativy se do Katastru nemovitostí nezapisují.

Z hlediska komunikačního propojení Bohunická - Ořechovská se jedná o dlouhodobý záměr, který je vymezen již v současném územním plánu, tedy zástavba při ulici Bohunické není v území stabilizována. Nejedná se tedy o nový záměr, ale novým územním plánem bylo potvrzeno jeho sledování. To, že zatím nedošlo k jeho realizaci není záležitostí územního plánu, ale přípravy stavby.

Rovněž v této lokalitě nebyly vyhodnoceny podmínky vhodnosti pro bydlení z hlediska blízkosti dálnice a železničních tratí, kde by v budoucnu měla být vedena i vysokorychlostní trať.

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: 15 -06- 2021
Č.j. MMB: 030938
Příl.:

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

178

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Upravený návrh nového ÚPmB** **Opakované veřejné projednávání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2021
MMB/0309238/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f13a4

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Email: [redacted]	tel.: [redacted]

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno Líšeň 612405, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Podolská

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Podávám tímto námitku proti záměru změny mého výše uvedeného pozemku z území pro individuální rekreaci na krajinnou zeleň. Daný pozemek je v současnosti využíván jako zahrada s rekreačním objektem a změna na krajinnou zeleň výrazně zkomplikuje jeho užívání k původnímu účelu, zároveň nevidím jediný důvod pro tuto změnu u soukromích pozemků. Tímto krokem jsou omezeny možnosti výstavby rekreačních objektů, jejich rekonstrukce a dostavby. Stejně tak výstavba souvisejících objektů. Zároveň dochází i ke znehodnocení pozemku. Tržní cena zahrady v území pro individuální rekreaci a krajinné zeleně je výrazným způsobem odlišná. Jedná se o významný zásah do mého vlastnického práva, kterým se cítím poškozen. Dle mého názoru, přesáhl spravedlivou míru veřejného zájmu.

Ve Šlapanicích dne 14.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0309238/2021
Námitky

MMB/0309238/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.

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 na základě výše uvedeného, své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Líšně mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami zejména v lokalitě "Zetoru". Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námitka/připomínka a nevzešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020, 2021) z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo dle výše uvedeného. (Upraveným) Návrhem ÚPmB (2020, 2021) jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětné lokalitě je tak vymezena plocha krajinné zeleně s ochranným režimem retenčního prostoru a překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině. V rámci předmětné plochy je zčásti vymezen také překryvný ochranný režim územního systému ekologické stability (ÚSES).

Jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Předmětné území je v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020,2021) právě součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy (pozn. již v platném ÚPmB je předmětné území součástí "nezastavitelného území" města vyjádřeného v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů" - viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB). Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl návrh lineárních protipovodňových staveb a rozsah rozlivu - retenčního prostoru tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území a nebudou z rozlivu vyjímány, stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Studie navázala na hlavní podklad, kterým je Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009). Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q100, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží.

MMB/0309238/2021
Námitky

V plochách retenčního prostoru mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).
Z uvedeného je zřejmý důvod vymezení retenčního prostoru, který není z důvodu naplňování veřejného zájmu - zajištění plnohodnotné protipovodňové ochrany žádoucí měnit a ani rozšiřovat další případné zastavitelné plochy resp. zintenzivňovat využití území.
Dále 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 určení plochy krajinné zeleně s danými ochrannými režimy vymezenými především z důvodu zajišťování a naplňování veřejného zájmu z hlediska protipovodňové ochrany a ochrany přírodních a krajinných hodnot v předmětném území v k.ú. Líšeň aktuálně 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.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětné lokalitě došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně rozsahu skladebné části ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětná lokalita v k.ú. Líšeň je tak aktuálně celá součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC.LI04.

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 uvedené "ochranné a překryvné režimy".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 15 -06- 2021
Č.j. MMB: 0309250
Příl.: .....

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

182

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název spolčnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2021
MMB/0309250/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f13b2

E-mail:. tel. č.

~~Jsem~~ –nejsem*) občan města Brna

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

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

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Podávám námitku proti Návrhu Územního plánu města Brna, který nerespektuje stávající využití soukromých pozemků a navrhuje moje pozemky v plochách přestavby, kód plochy s rozdílným způsobem využití: Z, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha městské zeleně.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ

- **Hlavní** je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.
- **Podmíněně přípustné** je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

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

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,
- změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

Navrhuji využití pozemků dle jejich stávajícího využití na plochy stabilizované, kód plochy s rozdílným

způsobem využití: 1, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha zahrádek.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK

• Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

• **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

• **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.

• **Nepřípustné** je využití pro bydlení.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

• zahradní chaty, které mohou být podsklepené 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, 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, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Uvádím, že pro předmětné území je zpracována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Pro mé pozemky je studií navrženo funkční využití území - Rekreace pobytová ostatní

RO - Rekreace pobytová ostatní

Územní studie identifikovala na základě analytické části dokumentace existenci individuální rekreace na území mezi obvodovou komunikací přehrady a vodní hladinou. Jedná se o převážně soukromé využití pozemků k rekreaci, které se nacházejí v dotyku s veřejnými plážemi.

Návrh územní studie vyhodnotil tuto lokalizaci stabilizovaných rekreačních aktivit jako nerušící, bez vlivu na stabilizované i návrhové plochy veřejných pláží. Pozemky těchto aktivit jsou pro veřejné pláže málo využitelné. Vytvářejí přirozené stabilizované přechodové plochy mezi plážemi, krajinnou zelení a veřejným dopravním prostranstvím.

Vzhledem k rozmanitému stavu vlastnických vztahů u těchto ploch by mělo dojít k jejich narovnání ve prospěch uživatelů.

Pro tuto funkci jsou územní studií definovány principy funkčního využití území:

- respektování stávajícího stavu, kdy nedochází k narušení hlavního účelu využití území mezi obslužnou komunikací a vodní hladinou (potřeba narovnání vlastnických vztahů)
- umožnění rekonstrukce a dostavby stávajících objektů do 50 m2 nebo rekonstrukce do velikosti stávající zastavěné plochy
- nepřípustná je výstavba nových objektů

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 30 Územní studie, odst. (1) Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 25 Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a **územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování** politiky územního rozvoje, **územně plánovací dokumentace**, jejich změně a pro rozhodování v území.

Žádám, aby byla respektována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, která má sloužit

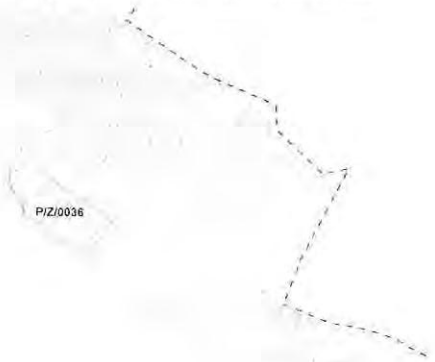
jako podklad k pořízení územně plánovací dokumentace a zároveň i stávající soukromé využití pozemků s rekreačními objekty.

Již jsem podávala námitku ke KONCEPTU Územního plánu města Brna. Je zcela nepochopitelné vyhodnocení námitek občanů, které zpracovával pořizovatel Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje v dubnu 2018 a předložil ke schválení Zastupitelstvu města Brna dne 19.06.2018, že ve svém vyhodnocení mé námitky nerespektuje, dokonce ani nezmiňuje Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, jež Magistrát města Brna Odbor Územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel schválil a následně v roce 2014 a 2019 potvrdil její aktuálnost.

V roce 2020 jsem podávala námitku k NÁVRHU Územního plánu města Brna – jejich vyhodnocení není Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje, zveřejněno.

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYNY_pro_NAVRH/2_3_Priloha_C_svazek_2.pdf

Nesouhlasím s vymezením svých pozemků parc č. 805, 806/2, parc č. **806/3, k.ú. Kníničky, Územním plánem pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona.**



Tab. 13 Pozemky pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (pozn. Výčet pozemků je zpracován k datu katastru nemovitostí 01.01.2019)

Kód	Parcely	Katastrální území	Typ	Předkupní právo stanoveno pro
P/Z/0036	[redacted]	Kníničky	Veřejná prostranství – městská zeleň	Statutární město Brno

Jako vlastníkovi pozemků uvádím, že díky předkupnímu právo došlo k dotčení vlastnického práva – zásadní omezení v dispozici s vlastním pozemkem. Na základě LISTINA ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD článku 11 odst. (4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Dále mi díky změně využití (dle platného ÚPmB z ploch městské zeleně s funkčním typem ZR – plocha rekreační zeleně na dle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB na plochy městské zeleně) vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění a z tohoto důvodu by mi náležela náhrada dle § 102 odst. 2) stavebního zákona.

V Znojmě dne 14.6.2021 Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309250/2021
Námitky

MMB/0309250/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha ZR v aktuálně platném územním plánu je dle vyhlášky č. 2/2004 plochou nestavební volnou, tedy přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů je zde regulována. K zastavění objekty jsou určeny plochy stavební. Tato lokalita je tedy dlouhodobě určena pro realizaci veřejně přístupné plochy zeleně. ÚS Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh (2013, ERA) 2013 je územně plánovacím podkladem, který měl zpracovatel při tvorbě návrhu nového ÚPmB k dispozici. Zpracovatel však význam plochy pro vybudování zeleně ve veřejném zájmu v této hojně navštěvované rekreační oblasti celoměstského významu potvrdil, a proto zde vymezil pro tyto pozemky předkupní právo. Do doby započetí realizace cílového stavu pro plochu, v tomto případu zeleně, je současné využití území přípustné nebo podmíněně přípustné v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap.6.2. závazné textové části). Vyhodnocení vaší námitky uplatněné v rámci prvního veřejného projednání bude zveřejněno v souladu se zákonným postupem procesu pořízení nového územního plánu. 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.
Pro úplnost doplňujeme, že NÚP 2024 z důvodu změny legislativy nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Z toho důvodu již není na pozemcích v předmětném území vymezeno předkupní právo. Vymezení plochy zeleně všeobecné ZU zůstává zachováno, z výše uvedených důvodů a zejména z důvodu veřejného zájmu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 15 -06- 2021
Č.j. MMB: 0309264
Příl.:

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

189

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	

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2021
MMB/0309264/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f13bd

E-mail:. tel. č.

Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Kníničky parc. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Podávám námitku proti Návrhu Územního plánu města Brna, který nerespektuje stávající využití soukromých pozemků a navrhuje moje pozemky v plochách přestavby, kód plochy s rozdílným způsobem využití: Z, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha městské zeleně.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ

- **Hlavní** je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.
- **Podmíněně přípustné** je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

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

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,
- změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

Navrhuji využití pozemků dle jejich stávajícího využití na plochy stabilizované, kód plochy s rozdílným

způsobem využití: I, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha zahrádek.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK

- **Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.**
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.
- **Nepřípustné** je využití pro bydlení.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy zahrádek nejsou určeny k umisťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umisťovat pouze následující stavby:

- **zahradní chaty, které mohou být podsklepené 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, 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 umisťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Uvádím, že pro předmětné území je zpracována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Pro mé pozemky je studií navrženo funkční využití území - Rekreace pobytová ostatní

RO - Rekreace pobytová ostatní

Územní studie identifikovala na základě analytické části dokumentace existenci individuální rekreace na území mezi obvodovou komunikací přehrady a vodní hladinou. Jedná se o převážně soukromé využití pozemků k rekreaci, které se nacházejí v dotyku s veřejnými plážemi.

Návrh územní studie vyhodnotil tuto lokalizaci stabilizovaných rekreačních aktivit jako nerušící, bez vlivu na stabilizované i návrhové plochy veřejných pláží. Pozemky těchto aktivit jsou pro veřejné pláže málo využitelné. Vytvářejí přirozené stabilizované přechodové plochy mezi plážemi, krajinnou zelení a veřejným dopravním prostranstvím.

Vzhledem k rozmanitému stavu vlastnických vztahů u těchto ploch by mělo dojít k jejich narovnání ve prospěch uživatelů.

Pro tuto funkci jsou územní studií definovány principy funkčního využití území:

- respektování stávajícího stavu, kdy nedochází k narušení hlavního účelu využití území mezi obslužnou komunikací a vodní hladinou (potřeba narovnání vlastnických vztahů)
- umožnění rekonstrukce a dostavby stávajících objektů do 50 m2 nebo rekonstrukce do velikosti stávající zastavěné plochy
- nepřípustná je výstavba nových objektů

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 30 Územní studie, odst. (1) Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 25 Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a **územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování** politiky územního rozvoje, **územně plánovací dokumentace**, jejich změně a pro rozhodování v území.

Žádám, aby byla respektována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, která má sloužit

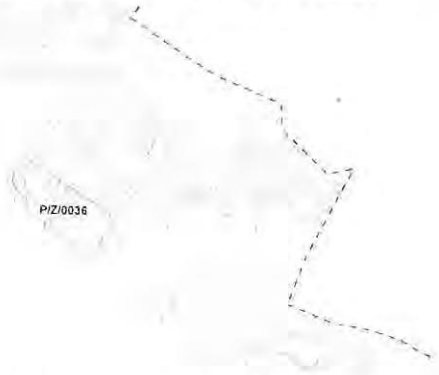
jako podklad k pořízení územně plánovací dokumentace a zároveň i stávající soukromé využití pozemků s rekreačními objekty.

Již jsem podávala námitku ke KONCEPTU Územního plánu města Brna. Je zcela nepochopitelné vyhodnocení námitek občanů, které zpracovával pořizovatel Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje v dubnu 2018 a předložil ke schválení Zastupitelstvu města Brna dne 19.06.2018, že ve svém vyhodnocení mé námitky nerespektuje, dokonce ani nezmiňuje Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, jež Magistrát města Brna Odbor Územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel schválil a následně v roce 2014 a 2019 potvrdil její aktuálnost.

V roce 2020 jsem podávala námitku k NÁVRHU Územního plánu města Brna – jejich vyhodnocení není Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje, zveřejněno.

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYNY_pro_NAVRH/2_3_Priloha_C_svazek_2.pdf

Nesouhlasím s vymezením svých pozemků parc č. [redacted] parc č. [redacted] k.ú. Kníničky, Územním plánem pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona.



Tab. 13 Pozemky pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (pozn. Výčet pozemků je zpracován k datu katastru nemovitostí 01.01.2019)

Kód	Parcely	Katastrální území	Typ	Předkupní právo stanoveno pro
P/Z/0036	[redacted]	Kníničky	Veřejná prostranství – městská zeleň	Statutární město Brno

Jako vlastníkovi pozemků uvádím, že díky předkupnímu právo došlo k dotčení vlastnického práva – zásadní omezení v dispozici s vlastním pozemkem. Na základě LISTINA ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD článku 11 odst. (4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Dále mi díky změně využití (dle platného ÚPmB z ploch městské zeleně s funkčním typem ZR – plocha rekreační zeleně na dle UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚPmB na plochy městské zeleně) vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění a z tohoto důvodu by mi náležela náhrada dle § 102 odst. 2) stavebního zákona.

V Brně dne 14.6.2021

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309264/2021
Námitky

MMB/0309264/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha ZR v aktuálně platném územním plánu je dle vyhlášky č. 2/2004 plochou nestavební volnou, tedy přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů je zde regulována. K zastavění objekty jsou určeny plochy stavební. Tato lokalita je tedy dlouhodobě určena pro realizaci veřejně přístupné plochy zeleně. ÚS Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh (2013, ERA) 2013 je územně plánovacím podkladem, který měl zpracovatel při tvorbě návrhu nového ÚPmB k dispozici. Zpracovatel však význam plochy pro vybudování zeleně ve veřejném zájmu v této hojně navštěvované rekreační oblasti celoměstského významu potvrdil, a proto zde vymezil pro tyto pozemky předkupní právo. Do doby započetí realizace cílového stavu pro plochu, v tomto případu zeleně, je současné využití území přípustné nebo podmíněně přípustné v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap.6.2. závazné textové části). Vyhodnocení vaší námitky uplatněné v rámci prvního veřejného projednání bude zveřejněno v souladu se zákonným postupem procesu pořízení nového územního plánu. 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.
Pro úplnost doplňujeme, že NÚP 2024 z důvodu změny legislativy nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Z toho důvodu již není na pozemcích v předmětném území vymezeno předkupní právo. Vymezení plochy zeleně všeobecné ZU zůstává zachováno, z výše uvedených důvodů a zejména z důvodu veřejného zájmu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 15 -06- 2021
Č.j. MMB: 0309310
Příl.:

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

174

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]	

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2021
MMB/0309310/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f13e2

Nejsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku 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)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**W/v3 - Zn-11 Kamechy.**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mí negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
- **Omezení duševní pohody žijících lidí**. Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 4. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309310/2021
Námitky

MMB/0309310/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park nebo plocha zeleně.

Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná jako návrhová plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu PV. Ta zde byla vymezena za účelem umožnit vznik pracovních příležitostí pro obytný soubor Kamechy, který v současné době čítá okolo 5.000 obyvatel, kteří denně dojíždějí do zaměstnání mimo tento obytný soubor. Žádoucí je tedy i nadále ponechat v území funkční využití, které může k vytvoření pracovních příležitostí přispět či sanovat chybějící vybavenost tohoto obytného souboru, např. možnost umístit zde zařízení sociální péče.

K předmětné ploše podala připomínku i městská část Brno-Žebětín, která požaduje změnu využití plochy W/v3 na plochu veřejné vybavenosti V/v2 pro účely možnosti umístění potřebné vybavenosti pro městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.

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 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín změnit způsob využití na plochu veřejné vybavenosti V. 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 zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.

Zařazení do ploch veřejné vybavenosti V bude lépe odpovídat návaznosti na stávající bytovou zástavbu, kvalitní přírodní okolí a cílové využití lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

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

MAGISTRAT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 15 -06- 2021
Č.j. MMB: 0309313
Příl.: .....

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

173

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]

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2021
MMB/0309313/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f13e5

Nejsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku 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)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**W/v3 - Zn-11 Kamechy.**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Zásadně nesouhlasím s plánovanou změnou, tato změna bude mít negativní vliv na mnoho faktorů:

- **Dopravní infrastruktura** je nedostatečná pro plánovanou změnu.
- V současné době je množství **parkovacích míst na hraně kapacity**, a to ještě nejsou dokončeny další dva bytové domy, které jsou v současné době ve výstavbě.
- Dojde ke **změně rázu krajiny** obytné části. V současné době plynule navazuje zeleň na obytnou část.
- Komerční využití území bude mí negativní účinky na **životní prostředí a veřejné zdraví** překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (**hluk, prašno, sucho**).
- **Omezení duševní pohody žijících lidí**. Omezení prostoru, kam si chodí hrát rodiny s dětmi (sáňkování, piknikování aj.), se psem. Žádný takový prostor v blízkosti nenajdete.

Lokalitu požadujeme využít jako sportoviště (v lokalitě není prostor, kde si můžou děti zakopat atd), dětské hřiště, nebo park s lavičkami, či jako část zeleně, které může sloužit k venčení psů.

V Brně dne 4. 6. 2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309313/2021
Námitky

MMB/0309313/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy. Požadováno je využití jako sportoviště, dětské hřiště, park nebo plocha zeleně.

Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB jako stavební - je definovaná jako návrhová plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu PV. Ta zde byla vymezena za účelem umožnit vznik pracovních příležitostí pro obytný soubor Kamechy, který v současné době čítá okolo 5.000 obyvatel, kteří denně dojíždějí do zaměstnání mimo tento obytný soubor. Žádoucí je tedy i nadále ponechat v území funkční využití, které může k vytvoření pracovních příležitostí přispět či sanovat chybějící vybavenost tohoto obytného souboru, např. možnost umístit zde zařízení sociální péče.

K předmětné ploše podala připomínku i městská část Brno-Žebětín, která požaduje změnu využití plochy W/v3 na plochu veřejné vybavenosti V/v2 pro účely možnosti umístění potřebné vybavenosti pro městskou část. Předmětné pozemky jsou v majetku statutárního města Brna.

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 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín změnit způsob využití na plochu veřejné vybavenosti V. 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 zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.

Zařazení do ploch veřejné vybavenosti V bude lépe odpovídat návaznosti na stávající bytovou zástavbu, kvalitní přírodní okolí a cílové využití lokality. Výšková úroveň bude snížena na hodnotu 2 – tj. výškové rozpětí 3-10 m.

Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 14 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

176

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 14.06.2021
MMB/0309322/2021
listy:1 druh: přílohy: l/sv:
mmb1es7d2f13f0

Fyzická osoba/právnická osoba

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)	Parc.čísl [redacted] Pod nemocnicí
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Be-4

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... 6 ..... celkový počet stran všech příloh..... 6 .....

Požaduji zachovat stávající definici lokality Be-4 dle současného územního plánu jako hromadné odstavné a parkovací garáže.
Nesouhlasím s úpravou návrhu nového ÚPMB lokality Be-4, která se změnila z dopravní infrastruktury na plochu smíšenou obytnou s výškou 6-16m s dominantou 25m.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 15 -06- 2021
Č.j. MMB: 0309322
Příl.: .....

V ...Brně..... dne 9.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309322/2021
Námitky

MMB/0309322/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy C/k3 v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská a je požadováno vymezení jako plochy pro hromadné garáže.

Obecně je vysloven nesouhlas s výškovou úrovní zástavby umožňující výšku 6-16 m s dominantami do 25 m.

V tomto případě se jedná o smíšené využití území provozoven a staveb tří objektů parkovacích garáží, kde jednotlivé objekty mají zastavěnou plochu cca 775 m2.

Vzhledem k měřítku zpracování již nový územní plán nevymezuje podrobnější účel využití funkčními typy jako současný územní plán, ale umožňuje řešení dopravy v klidu ve všech plochách. Pro území je vhodné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do plochy C/k3.

Navržená výšková úroveň 3 odpovídá možnosti území podél významné komunikace charakteru městské třídy a přestavbovému území, které může naopak vytvořit bariéru vůči stávající zástavbě jižně ulice Pod nemocnicí.

Lokální dominanty jsou umožněny v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá, v tomto konkrétním případě např. na nároží ulic, tedy nikoliv kdekoliv v rámci předmětné plochy.

Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr pro předmětné území není v současné době zpracován.

Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 14 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

17J

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 14.06.2021
MMB/0309326/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f13f6

Fyzická osoba/právnická osoba

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)	Parc.číslo [redacted] Pod nemocnicí
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Be-4

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Požaduji zachovat stávající definici lokality Be-4 dle současného územního plánu jako hromadné odstavné a parkovací garáže.
Nesouhlasím s úpravou návrhu nového ÚPMB lokality Be-4, která se změnila z dopravní infrastruktury na plochu smíšenou obytnou s výškou 6-16m s dominantou 25m.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 15 -06- 2021
Č.j. MMB: 0309326
Příl.: 1 list

V ...Brně..... dne 9.6.2021	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309326/2021
Námitky

MMB/0309326/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy C/k3 v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská a je požadováno vymezení jako plochy pro hromadné garáže.

Obecně je vysloven nesouhlas s výškovou úrovní zástavby umožňující výšku 6-16 m s dominantami do 25 m.

V tomto případě se jedná o smíšené využití území provozoven a staveb tří objektů parkovacích garáží, kde jednotlivé objekty mají zastavěnou plochu cca 775 m2.

Vzhledem k měřítku zpracování již nový územní plán nevymezuje podrobnější účel využití funkčními typy jako současný územní plán, ale umožňuje řešení dopravy v klidu ve všech plochách. Pro území je vhodné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do plochy C/k3.

Navržená výšková úroveň 3 odpovídá možnosti území podél významné komunikace charakteru městské třídy a přestavbovému území, které může naopak vytvořit bariéru vůči stávající zástavbě jižně ulice Pod nemocnicí.

Lokální dominanty jsou umožněny v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá, v tomto konkrétním případě např. na nároží ulic, tedy nikoliv kdekoliv v rámci předmětné plochy.

Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr pro předmětné území není v současné době zpracován.

Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2021
MMB/0310110/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f1693

170

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	W.A.K., spol. s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	18565832
Trvalé bydliště/sídlo	Sokolova 714/2k, 617 00 Brno
E-mail: wak@wak.cz	tel. č.777805517
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem ~~pozemku/ů nebo~~ stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Komárov parc. č. 480/24, 480/33, 480/34, 480/35	

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

Městská část	Komárov
Katastrální území	Komárov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	480/24, 480/1, 480/33, 480/34, 480/35, 480/28, 480/29 Černovické nábřeží č.p. 697/16, Černovické nábř. ev.č. 220 a ev. č. 222
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	V původním návrhu E/a2, po změně Z

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasíme se změnou v projednávaném územním plánu, kdy byla změněna plocha na p.č. 480/24, 480/1, 480/33, 480/34, 480/35, 480/28, 480/29 z plochy využití lehká výroba E/a2 na plochy městské zeleně Z. Část tohoto areálu máme od 1.1.2011 pronajatou a **vlastníme zde budovy** na p.č. 480/24 budovu č.p. 697/16, na p.č. 480/33 budova ev. č. 220, na p.č. 480/34 budova ev.č. 222 a na p.č. 480/35 budova ev.č. 221. V areálu máme jednu z hlavních podnikatelských činností a to ubytovací zařízení a štípání palivového dřeva. Neexistuje žádný objektivní důvod pro změnu v této lokalitě. Areál nijak nekoliduje s protipovodňovými opatřeními na řece Svitavě. Toto bylo konzultováno s firmou Aquatis a.s., Ing. Tomášem Rothem, který je zpracovatel PPO na tomto úseku řeky.
Změnou v ÚP bude naše firma zásadně poškozena a dojde k újmě na majetku, kterou budeme požadovat kompenzovat od magistrátu města Brna. **Požadujeme ponechat plochu v původním návrhu ÚP, kdy byla zařazena do ploch lehké výroby E.**
Vždy jsme plnili závazky, které vyplývaly z náj[redacted]
V tomto areálu nejsme jedinou firmou, která zd[redacted]

V Brně dne 15.6.2021	Podpis: [redacted]

MMB/0310110/2021
Námitky

MMB/0310110/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna využití návrhové plochy městské zeleně Z, situované v klínu mezi dvěma železničními tratěmi a řekou Svitavou, jihovýchodně pod VŠ kolejemi Sladkého, Sladkého 537 v Komárově na plochu lehké výroby E/a2.

Připomínku k této lokalitě uplatnila již po prvním veřejném projednání MČ Brno-jih, kdy naopak z plochy lehké výroby byla požadována změna na plochu smíšenou obytnou C. Tomuto požadavku nebylo možné vyhovět z důvodu blízkosti plochy dopravy určené pro vedení čtyřpruhové směrově dělené rychlostní komunikaci KV/1 – VMO Zanádražní a dále dotčení území stanoveným záplavovým územím Q100. Pořizovatel proto dal pokyn ke zvážení vymezení plochy zeleně, což zpracovatel po posouzení vyhodnotil jako nejvhodnější řešení.

Upozorňujeme na to, že dle "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) platí: "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……. jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné." S ohledem k tomu, že pozemky v uvedené ploše jsou majetkem SmB a dále s ohledem na výše uvedené je zřejmé, že změna způsobu využití plochy nebude mít na stávající majitele objektů a místní provozovny vliv, tzn. výkon jejich vlastnického práva nebude omezen.

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2021
MMB/0310241/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f16f8

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

171

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: 15 -06- 2021
Č.j. MMB: 0310241
Příl.:

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
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 BOSONOHY parc. č. [redacted]

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

Městská část	BOSONOHY
Katastrální území	BOSONOHY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ZAHRADY MEZI UL. HOŠTICKÁ A PRAŽSKÁ
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	By-9

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Vznášíme námitku k upravenému návrhu územ. plánu m. Brna, kde je navržena bytová výstavba s označením By-9, která přímo sousedí s pozemkem [redacted], jež máme s manželem v osobním vlastnictví. Sousedící pozemky č. [redacted] a [redacted] mají moji rodiče M. a J. Šimkovi v řádném pronájmu více než 40 let a, starají se o něj s péčí řádného hospodáře. Důvodem mé námitky je, že by případnou výstavbou došlo k narušení klidové zóny mezi rodinnými domy určené k relaxaci a k zahradničení. Také by došlo ke snížení hodnoty našeho majetku a výstavbou v zahradách stavíme soukromí. Nesouhlasím se schválením ÚPmB v navržené podobě.

V Brně dne 15.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0310241/2021
Námitky

MMB/0310241/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s rozvojem navrženým v lokalitě By-9.
V rozvojové lokalitě By-9, jsou vymezeny plochy bydlení a plocha veřejného prostranství, které jsou vymezeny v dosavadním ÚPmB a jsou proto určeny pro rozvoj stavebního využití již dnes. Dopravní napojení lokality od ulice Pražská je možné ze západní strany s využitím pozemku v majetku smB, parc. č. 1034 k. ú. Bosonohy.
V rámci lokality By-9 nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení stavebních ploch nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB, Návrh nového ÚP nemění cílové využití namítaných pozemků - nenavrhuje na nich změnu, která by novým způsobem zasahovala do vlastnických práv a respektuje tak kontinuitu územního plánování. Námitce proti lokalitě By-9, tj. vymezené ploše pro prodloužení ulice Hrazdírova a návrhovým plochám ke stavebnímu využití pro bydlen, proto nelze vyhovět.
Po prvním veřejném projednání došlo na základě uplatněné námitky vlastníka k úpravě řešení: plocha veřejného prostranství pro pěší propojení z východního konce lokality do ulice Pražská již není vymezena. Podporu zachování lokality By-9 vyjádřila při 1. opakovaném veřejném projednání městská část.
Mimo to rozsah stavebních ploch bydlení v této části lokality By-9 vyplývá z rozsahu projednaného v Konceptu připravovaného územního plánu. Z výsledků projednání následně vyplynuly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018. Proto zůstane lokalita i plochy bydlení ve stejném rozsahu vymezeny i pro 2. opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že na základě Pokynu č. 2 ZMB 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)" došlo v návrhu nového ÚP 2024 v lokalitě By-9 k vymezení plochy BI - Bydlení individuální, která je určena pro využití bydlení v rodinných domech.

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2021
MMB/0310269/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f1712

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

172

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 15 -06- 2021
č. j. MMB: 0310269

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Královo Pole (611484), parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno / Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Podávám námitku proti zahrnutí parcely č. [redacted] do VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘÍZENO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA , v bodu 8 dokumentu Zavazná textová část UPmB (strana 83).

P/S/0032	[redacted]	Královo Pole	Občanská vybavenost – sport	Statutární město Brno

Parcela č. [redacted] je zahradou náležející k RD na parcele [redacted] a oba pozemky jsou v hlavním výkresu zahrnuty ve stabilizovaných plochách jako plocha bydlení.

Parcela č. [redacted] není v grafické části ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vyznačena jako součást plochy občanské vybavenosti pro sport, P/S/0032.

V BRNĚ dne 15.6.021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0310269/2021
Námitky

MMB/0310269/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
VPS s číslem P/S/0032 byla v upraveném návrhu nového ÚP z roku 2021 již vypuštěna.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 15 -06- 2021
Č.j. MMB: 0310340
Příl.:

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

183

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2021
MMB/0310340/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
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 Nový Lískovec parc. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Navrhuji agregovat k rozvojové lokalitě **Be-12** (S/v3) i pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území **Nový Lískovec**.
Smlouva ev. č. [redacted] z 10.10.2008 uzavřená mezi Statutárním městem Brnem, Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s., Masarykovou univerzitou a vlastníky pozemků parc. [redacted] a [redacted] v k. ú. Pisárky zajišťuje všem dotčeným trvalý přístup **pojezdu** a **chůze** po účelové obslužné komunikaci od ulic Kamenice a Netroufalky až k těmto pozemkům. Tato účelová obslužná komunikace není v Návrhu (2021) připravovaného ÚPmB znázorněna, přestože GP č. pl.: 856-4227/2007 je součástí smlouvy a Statutární město Brno jej má k dispozici.
Nejenže tato účelová komunikace vede i přes pozemek parc. č. [redacted] v k. ú. Nový Lískovec a není jej tedy možné zahrnout mezi RZV **L**, ale na tomto pozemku se obě účelové obslužné komunikace a obě větve kanalizace vedené od ulic Kamenice a Netroufalky dokonce sbíhají a dále pokračují přes pozemky parc. č. [redacted] v k. ú. Pisárky, které jsou také nepochopitelně navrženy do RZV **L**. Tato účelová obslužná komunikace převážně kopíruje osu vedení kanalizačního sběrače UKB – SOIV-325.1.Kanalizační sběrač B a SOII-322 Kanalizační sběrač A. NA jednáních v roce 2007-2008 bylo jasně řečeno, že v okolí kanalizačního sběrače a účelové obslužné komunikaci nesmí být vysázeny stromy, jejichž kořeny a větve by kanalizaci poškozovaly a ztěžovaly by opravy, údržbu a revizi Brněnským

vodárnám a kanalizacím, a. s. Majetkově je komunikace spolu s kanalizací ve vlastnictví Statutárního města Brna.
Z výše uvedeného je jasné, že parc. č. [redacted] v k. ú. Nový Lískovec je nutné **agregovat** k rozvojové lokalitě Be-12, neboť na tomto pozemku dochází ke spojení obou větví kanalizace UKB a obou účelových obslužných komunikací, dále je zde nájezd/vstup do lokality pod budoucí Atletickou halou Campus a že parc. č. [redacted] v k. ú. Pisárky **není** možné zařadit mezi funkční plochy RZV **lesní (L)**.
Od parc. č. [redacted] v k. ú. Nový Lískovec, přes parc. č. [redacted] v k. ú. Pisárky a dále je účelová obslužná komunikace pokryta vrstvou asfaltu, ohraničuje ji po obou stranách betonový obrubník a na parc. č. [redacted] si vlastník se souhlasem vlastníka kanalizace, tedy Statutárním městem Brnem zřídil přípojné místo k této kanalizaci.
Smlouva ze dne 10.10.2008 nám zajišťuje trvalý přístup pojezdu a chůze k našim pozemkům v k. ú. Pisárky po této stávající účelové obslužné komunikaci od ulic Kamenice (parc. č. [redacted] k. ú. Nový Lískovec) a Netroufalky (parc. č. [redacted] v k. ú. Bohunice). Klíče od závor těchto obslužných komunikací nám byly dne 5.6.2008 zástupcem investičního odboru Masarykovy univerzity [redacted] předány včetně všech protokolů a souhlasů.

V Brně dne 14.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0310340/2021
Námitky

MMB/0310340/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s plochou lesní a požaduje přičlenit k rozvojové lokalitě Be-12.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Nový Lískovec. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (také v platném ÚPmB je vymezena plocha lesa) a v souladu s právními předpisy navržena plocha zeleně s vymezeným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině dle var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Vymezení předmětné plochy lesní vychází v zájmovém území v k.ú. Nový Lískovec zejména ze stávajícího stavu daného území, která nejlépe reflektuje jeho skutečné, ale i požadované využití. V předmětné lokalitě totiž není žádoucí další zintenzivňování využití území a rozšiřování zástavby na úkor volné krajiny, jenž je součástí vymezených překryvných ochranných režimů přírodního zázemí v krajině a pohledově významného území (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma), které jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území, a již v platném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" (viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB).
Dále uvádíme, že v předmětném území se vyskytuje tzv. významný krajinný prvek "ze zákona" - les (dle zákona č.114/2206 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), jehož hranice vymezuje druh pozemku evidovaný v katastru nemovitostí jako "pozemek určený k plnění funkce lesa". Nicméně pro vymezování ploch s rozdílným způsobem využití není primární druh pozemku vyplývající z KN ani např. konkrétní hranice objektů ochrany přírody a krajiny, pokud to totiž stav dané lokality umožňuje, je žádoucí vymezit plochu vymezenou v rámci objektu ochrany přírody a krajiny, také v navazujícím území, čímž je naplněn požadavek ze zadání nového ÚPmB z hlediska ochrany přírody a krajiny. Nadto je významný krajinný prvek dle stavebního zákona limitem využití území vyplývající z jiných právních předpisů v souladu s § 26 a jako takový musí být respektován a zohledňován v ÚP (korektně je tak vymezen v koordinačním výkrese) a také v navazujících řízeních (územní a stavební).
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…", a také "… Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný

MMB/0310340/2021
Námitky

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…", dále pak "…Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití.", a také "Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití" (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení plochy lesní v předmětném území v k.ú. Nový Lískovec odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

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 pořizované změny platného ÚPmB B100_p94_22 k úpravě návrhu spočívající ve většinovém vymezení plochy smíšené obytné všeobecné SU.V5 místo původní plochy sportu. Uvedená změna prověřila také přičlenění předmětného pozemku p.č. 438/1 v k.ú. Nový Lískovec k dané ploše smíšené obytné všeobecné a v Návrhu ÚPmB (2024) je tak aktuálně také součástí rozvojové lokality Be-12. Z tohoto důvodu je možné námitce částečně vyhovět oproti předchozímu vyhodnocení, neboť došlo k požadované změně v agregaci předmětného pozemku p.č. 438/1 v k.ú. Nový Lískovec do rozvojové lokality Be-12. V případě ostatních pozemků platí původní vyhodnocení.
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 "ochranné a překryvné režimy". Nicméně na základě koncepční úpravy ochranných režimů a opětovného prověření daného území zde již není vymezen režim pohledově významného území a na v rámci pozemku p.č. 438/1 k.ú. Nový Lískovec ani přírodní zázemí v krajině.

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

223

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	Tiskárna Helbich, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	25592505
Trvalé bydliště/ sídlo	Valchařská 24/36, Husovice, 614 00 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 15.06.2021
MMB/0312120/2021
listy: přílohy:6
druh: li/sv:
mmb1es7d2f1aec

DS

E-mail: helbich@helbich.cz tel. č. 739 533 461

Jsem ~~–nejsem*)~~ občan města Brna

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

katastrální území: Lesná (610887) parc. č. 902/439 a jiné na LV č. 10020

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

Městská část	Brno – Sever ; Lesná
Katastrální území	Lesná (610887)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	902/8 ; 902/82 ; 902/83
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Le-4 Majdalenky sever

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

1. Přemístění regulační stanice plynu Lesná – Dusíkova – Investiční záměr
2. Přemístění regulační stanice plynu Lesná – Dusíkova – Studie, podpis GAsAG, spol. s r.o.
3. Přemístění regulační stanice plynu Lesná – Dusíkova – Přehledná situace
4. Přemístění regulační stanice plynu Lesná – Dusíkova – Katastrální situace
5. Přemístění regulační stanice plynu Lesná – Dusíkova – Průvodní zpráva

počet příloh: 5 celkový počet stran všech příloh: 29

Společnost Tiskárna Helbich, a.s. vlastní nemovitosti na LV 10020 v k.ú. Lesná, Brno. Tyto pozemky obklopují pozemky ve vlastnictví ..... na parcelách č. 902/8, 902/82, 902/83 v k.ú. Lesná na LV č. 1162, na nichž leží regulační stanice plynovodu. V Odůvodnění Karty lokality Le-4 Majdalenky sever je napsáno: „Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Dusíkova. Na okraji plochy leží RS Dusíkova s VTL přípojkou. Vymístění není možně, je nutné respektovat BP a OP RS i VTL plynovodu."

Přílohou posíláme dokumenty, kde správce a majitel plynárenské sítě souhlasí s přemístěním regulační stanice a potvrzuje navržené technické řešení přesunu. Přesun je realizován na pozemky Tiskárna Helbich, a.s.

Dále je lokalita připojena na CZT, což bude preferovaný způsob napojení lokality.

V Brně dne: 15.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

GAsAG, spol. s r.o.

V Újezdech 559/2
621 00 Brno-Medlánky

3/3/09/101 Petr Závodný 17.04.2009

Přemístění regulační stanice plynu Lesná - Dusíkova - studie
VTL plynovod, RS 3000/2/1-440, propojení STL plynovodů
ŘeSo 133/1/1-419, kabelová přípojka NN pro RS

Obec: Brno-Lesná
Ulice: Neuvedeno
N.č. - p.č.: Lesná 902/7, 33, 35, 36, 8, 82, 83, 79, 904/1, 910/21

Vaše značka: Neuvedeno

Stavebník:
IMOS development, a.s., Gajdošova 7, 615 00 Brno-Židenice

Účel stanoviska:
veřejnoprávní projednání stavby

S výše uvedenou studií umístění stavby (Slouží pouze jako podklad pro technické řešení uvolnění zájmového území a bude použita jako podklad pro výkup pozemku JMP Net, s.r.o. a nenahrazuje žádný stupeň PD a nesloužil jako podklad pro územní nebo stavební řízení).

s o u h l a s í m e

s následujícími připomínkami, které budou zapracovány do dalšího stupně projektové dokumentace:

STANOVISKO DOSS - VTL, p. Petr Závodný:

1. Již v tomto územního řízení je INVESTOR stavby přeložky plynárenského zařízení povinen v souladu s § 87 zákona číslo 458/2000 Sb. (energetický zákon), požádat Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR o udělení autorizace na stavbu VTL PLYNOVODU. Bez této autorizace nelze zahájit stavební řízení.

2. PŘED VYDÁNÍM STANOVISKA JMP, a.s. K PD PRO STAVEBNÍ ŘÍZENÍ je nutné uzavřít mezi investorem stavby a JMP Net, s.r.o. „Smlouvu o provedení a hrazení přeložky plynárenského zařízení". Investor stavby předloží tuto smlouvu k nahlédnutí s žádostí o stavební povolení příslušnému stavebnímu úřadu a dodavateli stavby, že může po vydání stavebního povolení stavbu zahájit.

3. Stavebník (investor) zajistí na své náklady vložení věcného břemene ve prospěch JMP Net, s.r.o. na pozemky, kterými bude nově budovaný VTL plynovod procházet. Podepsané „Smlouvy o smlouvách budoucích" na vložení věcného břemene budou součástí projektové dokumentace pro stavební povolení stavby přeložky plynárenského zařízení. Pokud nebudou smlouvy podepsány a přiloženy k PD (DŠP), nebude JMP, a.s. vydáno kladné (souhlasné) stanovisko k této dokumentaci a vydání stavebního povolení na stavbu přeložky plynárenského zařízení.

4. Formulář na smlouvy obdržíte v JMP, a.s. - odboru operativní správy sítí - VTL (Petr Závodný, tel.: 532 227 612, mobil: 724 388 050, e-mail: petr.zavodny@rwe.cz).

5. Projektová dokumentace pro územní řízení bude předložena JMP, a.s. - odboru operativní správy sítí k odsouhlasení.

STANOVISKO OOSS - RS, Ing.Petr Dokulil:

S předloženou studií souhlasíme.
K dokumentaci máme následující připomínky:

1.Novou přemístěnou VTL RS o výkonu Q = 5000 m3 a středotlaké regulační zařízení (STL BRZ 195/2/1 - 416) v dalším stupni PD, požadujeme důsledně projektovat dle požadavků a vyjádření JMP Net, s.r.o.- viz. vyjádření technika staveb pana Koštovala a technika obnovy DS-RS Ing. Havla. Technologie RS(srdce Tartarini atd.), složení armatur a ostatní je nutné koncipovat dle typových projektů RWE Group pro regulační stanice.

2. Do termínu zpracování dalšího stupně PD je nutné uzavřít
mezi investorem stavby a vlastníkem JMP Net, s.r.o. - Smlouvu o provedení a hrazení přeložky plynárenského zařízení- na celou stavbu, popřípadě zvlášť na jednotlivé stavební soubory.

3. Majetkoprávní vztah k pozemkům rušené RS , nové RS a nového BRZ, včetně příjezdu a přístupu je nutné vyřešit do vydání kolaudačního souhlasu.

4.Nová, přemístěná VTL RS 5000 a STL BRZ bude uvedena do provozu po přejímacím řízení, poslední kontrolní prohlídce (kolaudační souhlasu), nebo souhlasu se zahájením zkušebního provozu!
Po celou dobu stavby, až do uvedení nové VTL RS a STL BRZ do provozu, musí být zajištěna bezpečná a spolehlivá dodávka zemního plynu, včetně dostatečné kapacity pro celou stavbou dotčenou oblast .

5. V dalším stupni PD požadujeme vypracovat Požární zprávu na novou VTL RS a STL BRZ.
Poznámka: Umístění RHP ve VTL RS a STL BRZ nepožadujeme.
Hasicím přístrojem je vybaveno vozidlo obsluhy RS a BRZ.

6. Materiály z rušené technologie, oplocení , zděného objektu a ostatní materiály z demolované stávající VTL RS požadujeme uložit dle pokynů pracovníků stavebního dozoru a provozovatele - kompetenční centrum JMP,a.s. v Brně.

7. Veškeré vybudované zařízení bude uvedeno do provozu po přejímacím řízení stavby, poslední kontrolní prohlídce (kolaudační souhlas) a vyřízení majetkoprávních vztahů mezi investorem a JMP Net ,s.r.o. dle platných předpisů.

8. Do nové VTL RS 5000 bude instalován elektronický záznamník dat
DATCOM II.
Tento záznamník bude snímat a archivovat tyto veličiny :
- p1 - vstupní tlak
- p2 - výstupní tlak
- t1 - vstupní teplota VTL
- t2 - výstupní teplota STL
- Q1 - údaje z VTL plynoměru
- Q2 - údaje z plynoměru vlastní spotřeby - předehřevu

9.V dalším stupni PD požadujeme dodržet všechny platné zákony, vyhlášky, nařízení vlády, technické normy,předpisy, doporučení a platné TI JMP Net, s.r.o. a JMP, a.s.

10. Další stupeň PD požadujeme opět předložit na naše oddělení k vyjádření .

STANOVISKO OOSS - RS - ELEKTRO, p. A. Janoušek
- v případě zpracování projektová dokumentace (dále jen PD) v dalším stupni požadujeme:

1. PD bude zpracována podle všech ČSN platných v době zpracování projektu (ČSN řady 33 2000, ČSN EN řady 60 079, 62 305, ČSN 332030 apod.) a vše v souladu s příslušnými NV a dalšími platnými předpisy. Rozsah PD v min. rozsahu dle vyhl. č. 499/2006 Sb. a takto zpracovaná PD bude poté předložena JMP, a.s. ke schválení.

1.1. Řešení likvidace stávajícího přívodu nn pro VTL RS - bude provedena demontáž nadzemních části elektrické přípojky nn a souvisejících zařízení v tomto rozsahu:
1.1.1. Na straně připojného bodu bude provedena demontáž kabelu nn směrem k RS (nutné práce v objektu trafostanice ve spolupráci s E.ON Distribuce, a.s.). Je nutné respektovat požadavky majitelů příslušných pozemků, pokud budou požadovat odstranění kabelu (odkopáním). Pokud ne, tak kabel nn uložený mezi připojným bodem a regulační stanicí bude ponechán v zemi. Kabel potom bude odříznut v hloubce cca 0,5 m pod terénem. Výkop bude zapraven, terén zhutněn a opravena povrchová úprava v původní skladbě.
1.1.2. Na straně regulační stanice bude provedena demontáž rozvaděče RE a přívodního kabelu nn vedeného po objektu RS a dále do hloubky cca 0,5 m pod terén.
1.2. Řešení nového přívodu nn pro VTL RS - mimo tech. části (tech. zpráva, výkresová část) požadujeme do této PD doložit trasu přípojky nn výpisem katastrálních čísel parcel dotčených pozemků v navržené trase. Vzhledem k tomu, že kabel přívodu bude uložen v prostoru městské zástavby, požadujeme jeho uložení pokud možno v celé trase do plastové chráničky.
1.3. Do PD v dalším stupni, část přípojka nn, požadujeme doložit aktuální souhlasné vyjádření E.ON k místu připojení, velikosti hl. jističe, umístění elektroměru a zejména ke způsobu ochrany před úrazem el. proudem a před přepětím. Vlastní elektroměrový rozvaděč bude výrobkem a musí mít svoji dokumentaci, CE. Musí splňovat - Požadavky na umístění, provedení a zapojení měřicích souprav u zákazníků připojených k elektrické síti nízkého napětí - EON, Distribuce, a.s. Energetická náročnost (el. energie) musí být stanovena dle použité technologie v návaznosti na výkon plánované RS.
1.4. Přeložka předmětného kabelu, který je nezbytnou součástí předmětného plynárenského zařízení (dále jen PZ), musí být součástí SMLOUVY O ZAJIŠTĚNÍ PŘELOŽKY PLYNÁRENSKÉHO ZAŘÍZENÍ A ÚHRADĚ NÁKLADŮ S NÍ SOUVISEJÍCÍCH, kterou musí investor uzavřít s provozovatelem distribuční soustavy.
1.5. Stavebník přeložky PZ je povinen zadat realizaci stavby (montáž el. zařízení) pouze firmě s platnou kvalifikací ve smyslu vyhl. č.50/1978 Sb. ve znění vyhl. ÚBP a BÚ s oprávněním ITI Praha pro montáže el. zařízení v prostředí s nebezpečím výbuchu hořlavých plynů a par. Po dokončení montáže el. zařízení bude provedena revize předmětného el. zařízení.

2. Jako budoucí provozovatel PZ (JMP, a. s.), žádáme v dostatečném předstihu dodat podklady pro Žádost o připojení distribuční soustavě EON, aby bylo možné sjednat odběr el. energie (samostatné paré PD přívodu nn - p. Janoušek - viz kontakty níže).

3. V případě použití el. zař. ze stávající RS je nutno vzhledem k již provedeným provozním úpravám technologie a el. instalace na stávající RS zpracovat PD tak, aby do nové RS bylo instalováno el. zař. v souladu s platnými předpisy (zejména s NV č.23/2003 Sb.).

4. V souladu s platnou Dokumentací o ochraně před výbuchem JMP, a.s. (dle NV č. 406 / 2004 Sb.) požadujeme do PD použít Protokol o určení vnějších vlivů a stanovení nebezpečných prostor - platný typový protokol JMP, a.s. Tento pak bude podkladem pro výchozí el. revize zařízení.

Kontakty:
Kompetenční centrum Brno, tel. 532221111 (spojovatelka);
Alfred Janoušek, JMP a.s., správa majetku RS_el, Brno, T: 532227456, E: alfred.janousek@rwe.cz;
Přesné podklady o umístění plynárenských zařízení v digitální podobě, podmínky výdeje digitálních dat a požadovaná data získáte na e-mailové adrese gis.data@rwe.cz.

STANOVISKO OOSS - RS - DATCOM, Ing.Karel Jeniš:

Do rozpočtu je nutno zahrnout částku na demontáž a opětovnou montáž (na nové RS) DATCOM II.

STANOVISKO OOSS-PKO, p. Vladimír Svoboda.

S výše uvedenou studií souhlasíme s následující připomínkou:

Vzhledem k okolní zástavbě a hustotě inženýrských sítí požadujeme na stavbu VTL plynovodu použít trubní materiál s tovární, extrudovanou třívrstvou PE izolací dle DIN 30 670 N-n, s vláknitocementovým pláštěm FZM-N pro uložení do výkopu a s vláknitocementovým pláštěm FZM-S pro protlaky.

Stávající zděná VTL/STL/NTL RS 8000 Dusíkova je jako objekt nepřemístitelná. Stanice je navržena ke zbourání s tím, že použitelná technologie bude převezena do skladu RC Brno. Asanaci budovy RS zajistí na základě asanačního rozhodnutí SÚ Brno - Sever dodavatel stavby investora akce. Do nově navrhovaného prostoru bude umístěna VTL/STL RS 5000 s plynovým předehřevem. Jedná se o typizovanou RS. V rámci akce bude nutné provést vybudování nového VTL plynovodu DN 100, zrušení stávajícího VTL plynovodu do RS Dusíkova I, provést propojení STL plynovodů PE dn 315 se stávajícím STL plynovodem DN 300 - směr sídliště Lesná a propojení se STL plynovodem DN 200 do ul. Dusíkova. Pro plynofikaci stávajícího obytného souboru 129 RD v lokalitě Kupkova je navržen STL plynovod PE dn 110 a blokové regulační zařízení (BRZ) STL/NTL 195/2/1 - 416.
Schválení dalšího stupně dokumentace je podmíněno uzavřením Smlouvy o provedení a hrazení přeložky plynárenského rozvodného zařízení, v souladu s podmínkami Zákona 458/2000 Sb. § 70. Smlouvu uzavírá investor stavby a JMP, a.s. Dále musí být vypořádány majetkoprávní vztahy k pozemkům - rušené RS a nově navrhované RS.
Odůvodnění výkonu nově navržené VTL/STL RS 5000 Dusíkova II
Výkon nové RS je vztažen na max. průtok zemního plynu, který lze přepravit stávajícím STL plynovodem DN 300 směrem k sídlišti Lesná, t.j. max. 4500 m3/h.
Pro zásobení průmyslové zóny v ul. Dusíkova je potřeba cca 500 m3/h.
Na začátku sídliště Lesná se plynovod rozděluje do dvou větví DN 200, s přenosovou kapacitou do distribuční sítě cca 2 x 2000 m3/h.
Koncept dokumentace dalšího stupně požadujeme předložit k dílčímu posouzení.
Předloženou studii tímto odsouhlasujeme.

Ing. Havel:

1. Upozorňujeme projektanta, že od 1. 12. 2008 platí revidované TPG 605 02 „Regulační stanice, regulační zařízení", a že toto TPG nahradilo i jiná dříve vydaná TPG. Požadujeme proto, aby projektant používal správnou terminologii dle platných TPG. V této studii se mimo jiné jedná o blokové regulační zařízení (BRZ), nikoliv o ReSp či posilovací RS.

2. Nesouhlasíme s navrženým srdcem strojní části VTL RS od firmy RMG. Požadujeme použít regulátory tlaku plynu TARTARINI FL/40 - SRS, DN 40/150, ANSI 300 a bezpečnostní rychlouzávěry TARTARINI BM 5, DN 40, ANSI 300.

3. Strojní část VTL RS musí být navržena pro skutečné hodnoty vstupního tlaku plynu, tzn. 35 bar, ne 22 bar jak je uvedeno ve studii. Projektant musí navrhnout správný teplovodní výměník a k němu plynový kotel odpovídajícího výkonu. Předehřev plynu musí totiž spolehlivě zvládnout předehřát plyn i o max. výkonu RS při skutečné hodnotě vstupního tlaku plynu.

Ing. Lanik - měření:

S instalací turbinového plynoměru G-160, DN 80, PN 40 pro VTL/STL RS 5000 souhlasíme. Při projektování požadujeme dodržet obecně platné předpisy pro instalaci teploměrů, plynoměrů a návarků. Před zahájením demontáže nadzemního zařízení plynovodu požadujeme demontovat stávající měřicí technologii (plynoměry, přepočítávače). Demontáž a montáž plynoměrů a přepočítávačů provede OTS JMP Brno, kontaktní osoba pan Jambor tel. 532 227 454.

Za správnost předložené dokumentace a její soulad s platnými technickými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel.
Odsouhlasení předložené dokumentace nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.
Jihomoravská plynárenská, a.s. si vyhrazuje právo na vydání případných dalších podmínek, pokud by si to okolnosti výstavby vyžadovaly.
Toto stanovisko platí pouze pro území a stavební objekty vyznačené v předložené dokumentaci a to 12 měsíců ode dne jeho vydání.

V případě další korespondence nebo jednání (změna stavby) uvádějte naši značku (číslo zprávy) a datum tohoto stanoviska.

Stanovisko bylo vydáno na základě plné moci udělené provozovatelem distribuční soustavy JMP Net, s.r.o.

Zpracoval:

[redacted]

Přílohy:
zpět potvrzená projektová dokumentace

Rozdělovník:
1 x žadatel
4 x JMP Net, s.r.o.
1 x ROSS - MĚŘENÍ
3 x OOSS - RS
1 x OOSS - VTL
1 x OOSS - PKO

Jihomoravská plynárenská, a.s.
Plynárenská 499/2
657 02 Brno

Výtisk č.

GAsAG, spol. s r.o. Brno

kancelář: V Újezdech 2, 621 00 Brno, telefon 541 227 628, fax 541 226 350, e-mail gasag@seznam.cz

Plynovody – plynové kotelny – regulační stanice plynu – občanské stavby – zemědělské stavby

Investiční studie

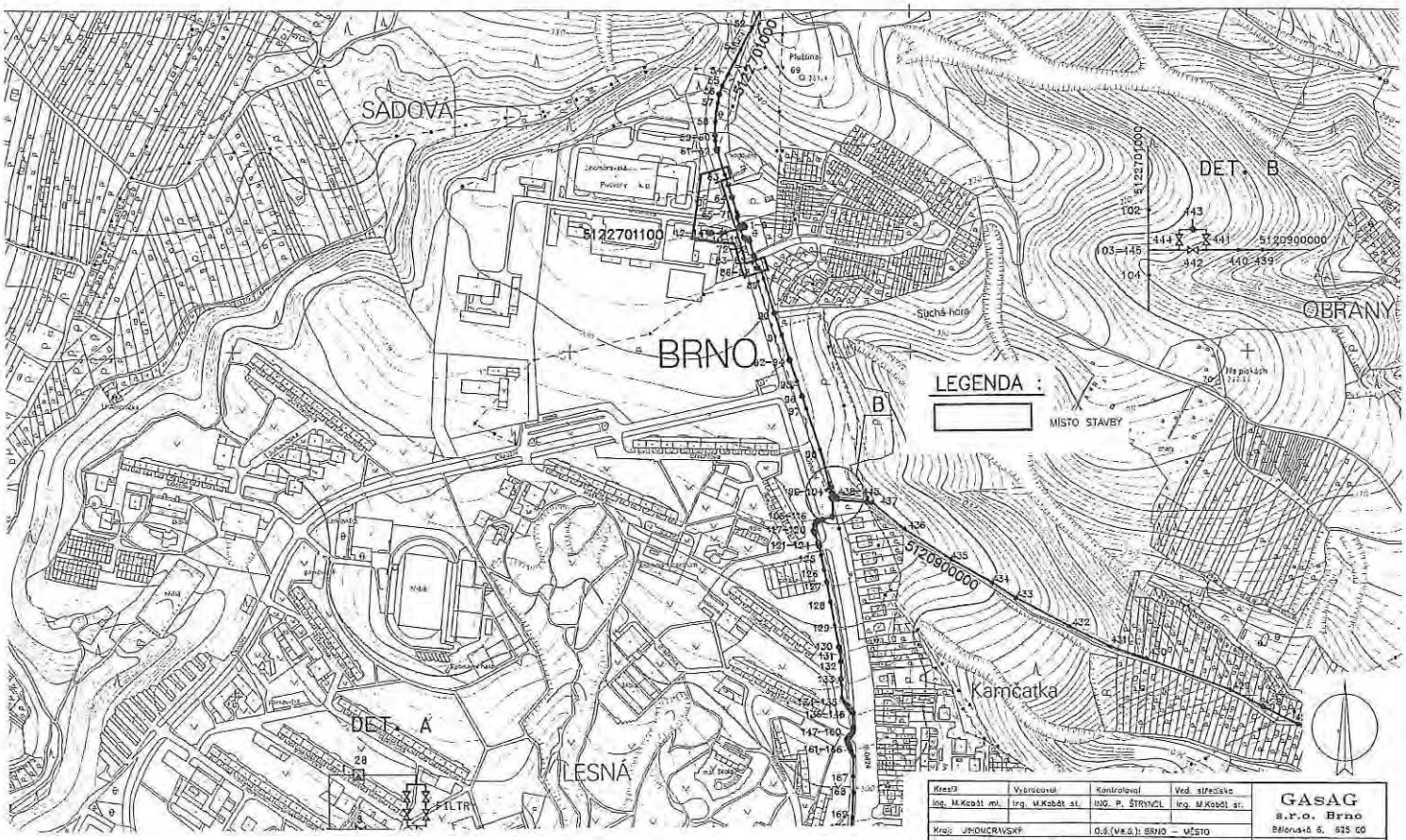
Přemístění regulační stanice plynu Lesná – Dusíkova

(VTL přípojka, RS 5000/2/1-440, propojení STL plynovodů, ReSo 195/2/1-416)

Jihomoravská plynárenská, a.s.
Plynárenská 499/1
657 02 Brno

[redacted]

K této dokumentaci bylo vydáno stanovisko Jihomoravské plynárenské, a.s.:
č.j. 373/09/101 ze dne: 17.4.2009
Toto razítko slouží pouze k identifikaci předložené dokumentace a nelze jej považovat za naše stanovisko.

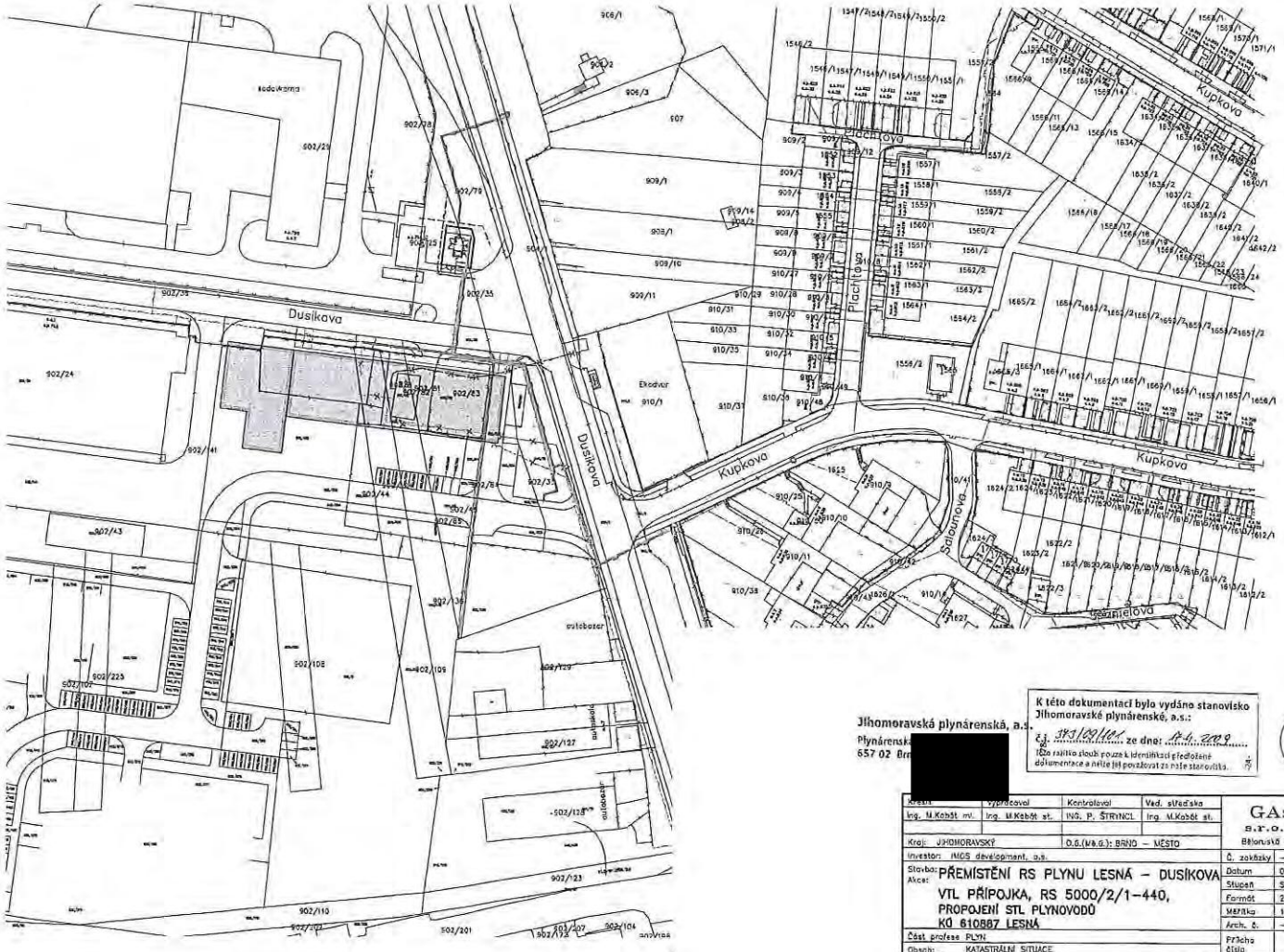


Kreslil	Vypracoval	Kontroloval	Ved. střediska	GAsAG s.r.o. Brno Běloruská 6, 625 00
Ing. M.Kobát ml.	Ing. M.Kobát st.	ING. P. ŠTRYNCL	Ing. M.Kobát st.	
Kraj: JIHOMORAVSKÝ		O.S.(Ve.Ú.): BRNO – MĚSTO		
Investor: IMOS development, a.s.				Č. zakázky: –
Stavba: Akce: PŘEMÍSTĚNÍ RS PLYNU LESNÁ – DUSÍKOVA VTL PŘÍPOJKA, RS 5000/2/1–440, PROPOJENÍ STL PLYNOVODŮ KÚ 610887 LESNÁ				Datum: 03.2009
				Stupeň: STUDIE
				Formát: 4 A4
				Měřítko: 1:5000
				Arch. Z.: –
Část profese: PLYN				Příloha číslo: C1
Obsah: PŘEHLEDNÁ SITUACE				

K této dokumentaci bylo vydáno stanovisko Jihomoravské plynárenské, a.s.:
č.j. 373/09/KC ze dne: 17.4.2009
Toto razítko slouží pouze k identifikaci předložené dokumentace a nelze jej považovat za náše stanoviska.

[redacted]

Jihomoravská plynárenská, a.s.
Plynárenská 499/1
657 02 Brno



Jihomoravská plynárenská, a.s.
Plynárenská [redacted]
657 02 Brno

K této dokumentaci bylo vydáno stanovisko Jihomoravské plynárenské, a.s.:
č.j. 393/09/1101 ze dne: 14.4.2009
Toto razítko slouží pouze k identifikaci předložené dokumentace a nelze jej považovat za naše stanovisko.

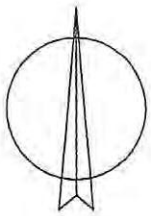
Zpracoval	Vypracoval	Kontroloval	Ved. střediska	GAsAG s.r.o. Brno
Ing. M.Kobát nv.	Ing. M.Kobát st.	ING. P. ŠTRYNCL	Ing. M.Kobát st.	Běloruská 6, 625 00
Kraj: JIHOMORAVSKÝ		O.Ú.(Mě.Ú.): BRNO – MĚSTO		Č. zakázky: –
Investor: JMOS development, a.s.				Datum: 03.2009
Stavba: PŘEMÍSTĚNÍ RS PLYNU LESNÁ – DUSÍKOVA				Stupeň: STUDIE
Akce: VTL PŘÍPOJKA, RS 5000/2/1-440, PROPOJENÍ STL PLYNOVODŮ				Formát: 2 A4
KÚ 610887 LESNÁ				Měřítko: 1:1000
Část profese: PLYN				Arch. č.: –
Obsah: KATASTRÁLNÍ SITUACE				Příloha číslo: C2

LEGENDA OBJEKTŮ :

SO 01.1	VTL PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKA DN 100/40
SO 01.2	DEMONTÁŽ OC.PLYNOVODU DN150 PRO RS DUSÍKOVA
SO 02.1	RS PLYNU 5000/2/1–440
PS 02	PS STROJNÍ ZAŘÍZENÍ RS PS 02a REGULACE PLYNU 5000/2/1–440 PS 02b ELEKTROČÁST PS 02c DATCOM (EZD)
SO 02.2	ÚPRAVA KABELOVÉ PŘÍPOJKY PRO RS
SO 02.3	ODSTAVENÍ ZDĚNÉ RS Z PROVOZU
SO 03	STL PLYNOVOD PE 315 A STL PLYNOVOD PE 225
SO 04	ReSo 195/2/1–416
SO 05 var.1	STL DOPOJENÍ RS STPE 110 A NAPOJENÍ NA STO 300 + PROTLAK DN 200
SO 05 var.2	PŘEVEDENÍ NTL NA STL ZATAŽENÍM PE 110 + NÁHRADNÍ ZÁSOBOVANÍ SÍTĚ NTL

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ :

- SLABOPROUD – METALICKÝ KABEL
- SLABOPROUD – OPTICKÝ KABEL
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VODOVOD VÝHLED
- KANALIZACE
- NN KABEL – PODZEMNÍ
- VN KABEL – EON
- STÁVAJÍCÍ VTL PLYNOVOD
- STÁVAJÍCÍ STL PLYNOVOD
- STÁVAJÍCÍ NTL PLYNOVOD
- NAVRŽENÝ VTL PLYNOVOD
- NAVRŽENÝ STL PLYNOVOD
- NAVRŽENÝ NTL PLYNOVOD
- ROZVODY VO



Jihomoravská plynárenská, a.s.
Plynárenská 499/1
657 02 Brno

[redacted]

K této dokumentaci bylo vydáno stanovisko Jihomoravské plynárenské, a.s.:
č.j. 373/09/101 ze dne: 14.4.2009
Toto razítko slouží pouze k identifikaci předložené dokumentace a nelze jej považovat za naše stanovisko.

Kreslil	Vypracoval	Kontroloval	Ved. střediska	GAsAG s.r.o. Brno Běloruská 6, 625 00	
Ing. M.Kabát ml.	Ing. M.Kabát st.	ING. P. ŠTRYNCL	Ing. M.Kabát st.		
Kraj: JIHOMORAVSKÝ		O.ú.(Mě.ú.): BRNO – MĚSTO			
Investor: IMOS development, a.s.				Č. zakázky	–
Stavba: PŘEMÍSTĚNÍ RS PLYNU LESNÁ – DUSÍKOVA Akce: VTL PŘÍPOJKA, RS 5000/2/1–440, PROPOJENÍ STL PLYNOVODŮ KÚ 610887 LESNÁ				Datum	03.2009
				Stupeň	STUDIE
				Formát	4 A4
				Měřítko	1:500
				Arch. č.	–
Část profese PLYN				Příloha číslo	C3
Obsah: SITUACE					

Výtisk č.

GAsAG, spol. s r.o. Brno

kancelář: V Újezdech 2, 621 00 Brno, telefon 541 227 628, fax 541 226 350, e-mail gasag@seznam.cz

Plynovody – plynové kotelny – regulační stanice plynu – občanské stavby – zemědělské stavby



Investiční studie (21. 04. 2009)

Přemístění regulační stanice plynu Lesná – Dusíkova

(VTL přípojka, RS 5000/2/1-440, propojení STL plynovodů, ReSo 195/2/1-416)

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA 3
A.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE STAVBY 3
A.1.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY 3
A.1.2 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE INVESTORA 3
A.2 ÚDAJE O PROJEKTOVANÝCH KAPACITÁCH 3
A.2.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍ ÚČEL 3
A.2.2 STAVEBNÍ POZEMKY A MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY 4
A.3 PŘEHLED VÝCHOZÍCH PODKLADŮ 5
A.4 VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY STAVBY NA OKOLNÍ VÝSTAVBU 5
A.5 TERMÍNY A ZAHÁJENÍ A DOKONČENÍ STAVBY 5
A.6 STAVEBNÍ OBJEKTY A PROVOZNÍ SOUBORY 7
A.7 NÁVRH POSTUPU VÝSTAVBY 13
A.8 PROBLEMATIKA STAVBY K ŘEŠENÍ V DALŠÍM STUPNI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE 13
A.9 PROPOČET NÁKLADŮ STAVBY 15
B VÝKRESY STAVBY 17
C DOKLADY 19

GASAG, s.r.o. Brno

část A

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Základní údaje stavby

A.1.1 Identifikační údaje stavby

Název stavby	:	**Přemístění regulační stanice plynu Lesná – Dusíkova** VTL přípojka, RS 5000/2/1-440, propojení STL plynovodů, ReSo 195/2/1-416, kabelová přípojka NN pro RS
Místo	:	k.ú. 610887 Lesná
Město	:	Brno
Kraj	:	Jihomoravský
Druh stavby	:	novostavba
Účel stavby	:	přemístění RS plynu Dusíkova včetně dopojení na plynárenskou soustavu
Generální projektant	:	GAsAG, spol. s r.o., kancelář: V Újezdech 2, 621 00 Brno

A.1.2 Identifikační údaje investora

Investor	:	IMOS development, a.s.
Sídlo	:	Gajdošova 7, 615 00 Brno
Okres	:	Brno - město
Kraj	:	Jihomoravský
IČ	:	26 90 74 53
DIČ	:	CZ 26 90 74 53

A.2 Údaje o projektovaných kapacitách

A.2.1 Základní charakteristika stavby a její účel

IMOS development, a.s. jedná s JMP Net, s.r.o. o koupi pozemků p. č. 902/8, 902/82 a 908/83 k. ú. Lesná a přičlenění k plochám s výstavbou bytových domů a občanské vybavenosti „Nové Majdalenky".

VTL regulační stanice plynu bude přemístěna na p. č. 902/79 ve vlastnictví IMOS development, a.s. Technologické zařízení o výkonu 5000 m^3/hod bude umístěno v novém prefabrikovaném objektu půdorysných rozměrů 2,8 x 5,7 m. Bude provedeno nové oplocení, nová brána a branka pro přístup k RS a přeložka stávající přípojky elektro NN.

Součástí stavby dále budou VTL plynovodní přípojka, STL plynovodní výstup a propojení na stávající plynovody v ulici Dusíkova a dočasná regulační souprava STL / NTL o výkonu o výkonu 195 m^3/hod pro oblast rodinných domů východně od ulice Dusíkova na p. č. 910/21 na začátku ulice Kupkova.

Stávající plynárenské objekty VTL plynovodní přípojka, zděná RS plynu Dusíkova a STL a NTL výstup z této regulační stanice budou odstaveny z provozu. Rozsah a způsob odstranění staveb v ploše uvažované k výstavbě polyfunkčního domu „D", „E" Nové Majdalenky bude řešen po uvedení nové regulační stanice a souvisejících staveb do provozu.

VTL plynovod 100/40			59	m
Odstavení VTL plynovodu DN 100 z provozu	5122701100 01 Soběšická–JMP		77	m
RS 5000/2/1-440, budova			5,8 x 2,8	m
Zastavěná plocha budovy RS			6,5	m^2
Plocha stavby RS v oplocení			110	m^2
Propojení - STL plynovod PE 315			94	m
STL plynovod PE 225			28	m
BRZ 200/2/1-416	včetně propojení na ocelový plynovod dn 200		1	kpl

A.2.2 Stavební pozemky a majetkoprávní vztahy

Stavbou budou dotčeny pozemky v k. ú. 610887 Lesná:

pořad. číslo	parcela číslo	LV	výměra m^2	vlastník	adresa	spoluvl. podíl
1	902/7 KN	10001	1843	Statutární město Brno	Dominikánské nám. 196/1 601 67 Brno – město	1
2	902/33 KN	8476	519	IMOS development, a.s.	Gajdošova 4392/7 615 00 Brno	1
3	902/35 KN	6748	625	Alphaduct, a.s.	Dusíkova 795/7 638 000 Brno	1
4	902/36 KN	1258	1908	iMi Partner, a.s.	Dusíkova 794/3 638 000 Brno	1
5	902/8 KN	1162	107	JMP Net, s.r.o.	Plynárenská 499/1, 657 02 Brno	1
6	902/82 KN	1162	86	JMP Net, s.r.o.	Plynárenská 499/1, 657 02 Brno	1
7	902/83 KN	1162	498	JMP Net, s.r.o.	Plynárenská 499/1, 657 02 Brno	1
8	902/79 KN	8476	788	IMOS development,a.s.	Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno	1
9	904/1 KN	60000	6495	Úřad pro zastupování státu ve VM	Rašínovo nábř. 390/42 128 00 Praha	1
10	910/21 KN	10001	1206	Statutární město Brno	Dominikánské nám. 196/1 601 67 Brno	1
Soused stavby nové VTL přípojky a RS						
11	902/78 KN	6748	798	Alphaduct, a.s.	Dusíkova 795/7 638 000 Brno	1

Poznámka: parcely vytvořené oddělovacím plánem v souvislosti s výstavbou „Nové Majdalenky" nejsou uváděny.

Členění stavby

obj. číslo	Název objektu	
SO 01.1	**VTL plynovod – JMP Dusíkova 100/40**	
	Protikorozní ochrana plynovodu	
SO 01.2	**Odstavení VTL plynovodu DN 100 pro RS Dusíkova z provozu**	
SO 02.1	**RS plynu 5 000/2/1-440 včetně zpevnění a oplocení**	
PS 02	**PS strojní zařízení RS**	
	PS 02a	regulace plynu 5 000/2/1-440
	PS 02b	elektročást
	PS 02c	Datcom (elektronický záznamník dat)
SO 02.2	**Úprava kabelové přípojky NN pro RS**	
SO 02.3	**Odstavení zděné RS z provozu**	
SO 03	**STL plynovod PE 315, PE 225**	
SO 04	**BRZ 200/2/1-416 a propojení STL a NTL plynovodu**	

A.3 Přehled výchozích podkladů

- stanovisko JMP NET, s.r.o. ze dne 17. 6. 2008
- stanovisko JMP NET, s.r.o. ze dne 22. 10. 2008
- vyjádření JMP Net zn. 373/09/101 ze dne 17. 04. 2009
- dokumentace stávajících stavebních objektů dle evidence JmP
- údaje o stávajících objektech a staveništi zjištěné místním šetřením
- požadavek na řešení stavby daný jednáním JmP, a.s. a IMOS development, a.s.
- situační podklady o staveništi v měř. 1 : 1000 a 1 : 500kopie katastrální mapy a výpis z katastru nemovitostí
- předběžné údaje o průběhu inženýrských sítí a požadavcích účastníků územního řízení
- předchozí projektová dokumentace a související doklady

A.4 Věcné a časové vazby stavby na okolní výstavbu

Hlavním účelem stavby je:

1. Přemístit VTL regulační stanici plynu na p. č. 902/79 s propojením na okolní VTL, STL a NTL plynovody.
2. Uvolnit plochu p. č. 902/8, 902/82 a 908/83 k. ú. Lesná pro výstavbou bytových domů a občanské vybavenosti „Nové Majdalenky".

Stavba bude provedena v souladu s platnými zákony, normami, zákonnými předpisy a TPG při vedení plynovodů a budování plynárenských staveb ve volném terénu a v zastavěném území. Stavba je podmíněna časovou možností výstavby dle ročního období tj. v období takových klimatických podmínek, které jsou v souladu s technologickým předpisem pro montáž plynovodů a před, nebo po vegetačním období, aby bylo omezení užívání pozemků minimální.

Z hlediska provozovatele plynovodů JMP, a.s. Brno se požaduje:

1. Úpravy na VTL přípojce provést v době snížené dodávky plynu a při snížení tlaku v potrubí na 2 MPa (běžně 3,6 MPa).
2. Úpravy provést tak, aby byla zajištěna nepřetržitá dodávka plynu v okolních STL plynovodech a NTL plynovodu směrem do zástavby rodinných domů východně od ulice Dusíkova.
3. Dodržet další požadavky dané stanoviskem JMP Net zn. 373/09/101 ze dne 17. 04. 2009

A.5 Termíny a zahájení a dokončení stavby

Zahájení	06/2010
Ukončení	10/2010
Uvedení do provozu	11/2010

G A S A G, s.r.o. Brno

A.6 Stavební objekty a provozní soubory

SO 01.1 827 5121 **VTL plynovod JMP Dusíkova 100/40**
Protikorozní ochrana plynovodu

VTL plynovod DN 100, PN 40				
Délka			59	m
Dimenze DN	114,3*5,0 mm		100	mm
Provozní přetlak			3,6	Bar

Napojení bude provedeno na stávající vysokotlaký plynovod 300/40 Červený Mlýn – JMP číslo 5122701000 01, který je veden po východní straně ulice Dusíkova. Poblíž bodu č. 63 trasy (cca v km 1,02053) bude vysazena nová odbočka a dále vedena přípojka k překládané regulační stanici plynu.

Napojení je navrženo navrtávkou cca 75 m severně od stávající přípojky pro RS. V místě napojení je navržen uzávěr směrem od silnice, potrubí se stáčí o 180° a kříží protlakem silnici směrem na Soběšice. Za protlakem se potrubí lomí podél komunikace, kříží telekomunikační a silové kabely a směřuje k nově navrhované RS. V oplocení RS bude umístěn uzávěr, odfuk a izolační spoj.

* Pro přeložku bude použito ocelové potrubí 114,3*5,0 mm, jakost materiálu L 245 MB, s třívrstvou PE extrudovanou izolací, dle DIN 30 670 N-n, zkoušenou dle TPG 920 24, pod komunikací s ochrannou vláknitocementovou vrstvou izolace FZM-S.
* 100 % rentgeny svárů – celá trasa, vedení plynovodu v OP silnice
* oblouky R=5D, 114,3*5,0 mm, jakost materiálu L 245 MB, dle DIN 30 670 doizolace na stavbě páska RAYCHEM nebo CANUSA

Projektová dokumentace bude zpracována dle uvedených ČSN a TPG a dle požadavků provozovatele

ČSN EN 1594	Zásobování plynem - Plynovody s nejvyšším provozním tlakem nad 16 barů.
TPG 702 04	Plynovody a přípojky s nejvyšším provozním tlakem do 100 barů.
ČSN EN 12327	Zásobování plynem - Tlakové zkoušky, postupy při uvádění do provozu a odstavování z provozu.
ČSN EN 12732	Zásobování plynem - Svařované ocelové potrubí
ČSN EN 12186	Zásobování plynem – Regulační stanice pro přepravu a rozvod plynu
TPG 605 02	Regulační stanice
TPG 920 21	Protikorozní ochrana v zemi uložených ocelových zařízení. Volba izolačních systémů
TPG 935 01	Trasové uzávěry plynovodů z ocelových trub.

SO 01.2 **Odstavení ocelového plynovodu DN 100 pro RS Dusíkova z provozu**

Odstavený VTL plynovod	DN 100		77	m

Stávající vysokotlaký plynovod 100/40, Soběšická – JMP číslo 5122701100 01 bude v délce 77 m odstaven z provozu. Plynovod je napojen na stávající VTL plynovod 300/40 Červený Mlýn – JMP, který je veden po východní straně ulice Dusíkova. Plynovod bude odpojen v místě napojení za TU (zaslepen) a bude odstaven z provozu v celé délce až po RS.
Demontáž plynovodu bude provedena podle směrnice JMP, a.s. č. 2/93 a 2/98 vytažením ze země. Před vytažením ze země bude plynovod odpojen z provozu a řádně odplynován profukováním vzduchem. Maximální koncentrace zemního plynu ve vzduchu méně než 10% dolní meze výbušnosti. Nadzemní zařízení plynovodu a armatury budou odborně demontovány. Použitelné části budou předány do skladu provozovatele, nepoužitelné k sešrotování. V místě pod komunikací bude potrubí (chránička) zaplněna popílkem nebo betonovou směsí. Provádějící organizace zajistí stržení asfaltové izolace a oddělené uložení částí likvidovaného plynovodu na skládku. Volné konce plynovodu budou uzavřeny přivařením dýnek. Likvidace se bude provádět za dozoru pověřeného pracovníka provozovatele, nebo přímo provozovatelem.

SO 02.1	812 2211	RS plynu 5 000/2/1-440 včetně zpevnění a oplocení
PS 02		PS strojní zařízení RS
	PS 02a	regulace plynu 5 000/2/1-440
	PS 02b	elektročást
	PS 02c	Datcom (elektronický záznamník dat)

Na p. č. 902/79 k. ú. Lesná bude vybudována nová vysokotlaká regulační stanice plynu. Přístup z přilehlé zpevněné plochy p. č. 902/35. Jedná se o RS plynu RS 5000/2/1-440 v prefabrikovaném objektu půdorysných rozměrů 2,7 x 5,8 m. Technologický objekt bude umístěn na oploceném pozemku. Kolem objektu provedeno zpevnění. V oplocení brána a branka pro přístup k RS. Bude provedeno dopojení na přípojku elektro NN.

Budova RS	5,8	x	2,8	m
Zastavěná plocha budovy RS			6,5	m^2
Plocha stavby RS v oplocení			110	m^2
Výškové osazení budovy	úroveň podlahy	0,0		m BPV

Regulační stanice je určena k regulaci plynu VTL / STL s těmito základními údaji:

- zemní plyn
- VTL 4,0 MPa provozní 2,0 MPa
- STL 0,4 MPa (max) provozní 0,1 MPa (výhledově bude zvýšen na 0,3 MPa)
- typ 5 000/2/1 - 440 RMG v prefabrikovaném objektu
- předehřev plynu teplovodní

Je navrženo zařízení sestavené firmou Montgas Hodonín s využitím regulátorů a bezpečnostních rychlouzávěrů TARTARINI a dalších armatur, které byly odzkoušeny na obdobných stavbách. Jsou vybaveny příslušnými atesty, certifikáty, nebo prohlášením o shodě. Předehřev plynu je zajištěn teplovodním výměníkem na VTL straně. Zdrojem tepla je závěsný plynový kotel TV 30 o výkonu 30 kW.

Objekt regulační stanice

Objekt je prostorově členěn na 2 místnosti – strojovnu regulace s technologickým zařízením pro redukci tlaku plynu a místnost pro plynové spotřebiče, ve které je umístěn kotel teplovodního předehřevu a elektrický rozvaděč stanice. Místnosti oddělené plynotěsnou přepážkou. Stěny i strop tvoří železobeton min. tl. 80 mm. Stavba bude s ohledem na charakter okolní výstavby provedena s plochou střechou.
Místnost uzavřená na podélných stěnách dvoukřídlovými vraty 3000 / 2000 mm, ve štítové stěně dveře pro přístup mezi řady 800/200.
Samostatné dveře 800/2000 mm umožňují vstup do místnosti s plynovým spotřebičem a elektrickým rozvaděčem.
Založení technologického objektu bude provedeno na úrovni -0,80 na základové desce z betonu vyztuženého svařovanou sítí provedenou na štěrkopískovém podsypu.

Zpevněné plochy

Mezi vstupní bránou a brankou a kolem RS bude provedena zpevněná plocha, které umožní přístup k novému objektu RS a pilířku elektro v oplocení. Plocha bude zpevněna betonovou zámkovou dlažbou s vymezením prefabrikovanými záhonovými obrubníky. Od okapního svodu přes plochu proveden odvodňovací žlábek krytý mřížkou ukončený ve vsakovací jímce z prefabrikovaných skruží se zásypem hrubým štěrkem.
Zbylá část mezi zpevněnými plochami a podezdívkou oplocení upravena po odtěžení cca 150 mm zeminy položením PE fólie a zasypáním štěrkem.

Oplocení

Bude provedeno v kombinaci betonové podezdívky vyvedené cca 300 mm nad terén kryté prefabrikovanými plotovými stříškami a oplocením z drátěného pletiva. Budou osazeny plotové sloupky a vzpěry ocelové potažené PVC, napnuty napínací dráty a navázáno pletivo š. 1,5 m. Výška oplocení nad terénem minimálně 1,6 m, prostor mezi podezdívkou a pletivem max. 30 mm!
Přístup k RS novou bránou š. 3 m a brankou š. 1 m. Brána i branka z ocelových profilů s povrchovou úpravou PVC, sloupky ocelové kotvené do betonových patek 800 x 800 mm.

Souhrnná bilance energetických nároků pro provoz RS:

elektrická energie

instalovaný výkon	P_{inst}	:	0,7 kW
výpočtové zatížení	P_v	:	0,7 kW
roční spotřeba		:	500 kWh

zemní plyn pro teplovodní předehřev

max. hod. spotřeba	:	6,5 m^3/hod
roční spotřeba	:	5 000 m^3

Technologické zařízení regulační stanice plynu:

Bude instalováno technologické zařízení pro redukci tlaku plynu z vysokotlaku na středotlak provedené s přihlédnutím k požadavkům JMP Net, s.r.o. na provedení RS. Předpokládá se využití hlavních armatur TARTARINI. Regulátory tlaku plynu TARTARINI FL/40 – SRS, DN 40/150, ANSI 300 a bezpečnostní rychlouzávěry TARTARINI BM 5, DN 40, ANSI 300.

-	Vstupní přetlak	:	max 40 bar, provoz 36 bar
-	Výstupní přetlak	:	0,5 bar – 4,0 bar, provoz 3,0 bar
-	Výkon RS celkový	:	5 000 m^3 / hod
-	Pracovní látka	:	zemní plyn
-	Předehřev	:	plynový předehřev TV 30
-	Filtrace	:	2 x velkoobjemový filtr PFZ 540, dif. manometr
-	Počet regulačních řad	:	2
-	Počet regulačních stupňů	:	1
-	Typ ABR	:	TARTARINI BM 5, DN 40, ANSI 300
-	Typ regulátorů	:	TARTARINI FL/40 – SRS, DN 40/150, ANSI 300
-	Typ měřidla	:	TRZ G /100/ 160, DN 80, PN 40
-	Obtok měřidla	:	ano
-	Záznam provozních dat	:	Datcom II, ELCOR II
-	Celkový obtok RS	:	ne
-	Opláštění RS	:	betonová skořepina o půdorysu 2,7 x 5,8 m včetně výplní otvorů, plochá střecha
-	Elektroinstalace RS	:	vnitřní, rozvaděč RS vč. regulace ohřevu, ONDN, Hromosvod

Dle vyjádření JMP Net zn. 373/09/101 ze dne 17. 04. 2009 se uvažuje s demontáží stávajícího zařízení DATCOM II ze staré RS Dusíkova a opětovnou montáží do nové RS.

SO 02.2 828 8221 Úprava kabelové přípojky NN pro RS

Stávající RS Dusíkova je připojena na elektrickou síť NN kabelem vedeným z trafostanice E-ON na ulici Kupkova. Stanice bude po realizaci nové RS včetně nové kabelové přípojky odpojena ze sítě v trafostanici Kupkova.

Nová RS bude připojena nově kabelem vedeným z trafostanice umístěné cca 40 m jihovýchodním směrem od stávající RS.

Přípojka elektro NN pro RS	CYKY 4 x 10		96	m

Pro RS bude provedena nová kabelová přípojka NN z rozvaděče NN v TS, která je součástí dokončované výstavby jižně a západně od ulice Dusíkova.

Skříň NN bude doplněna o pojistky a elektroměr. Dále veden kabel CYKY 4 x 10 mm^2 v zemní rýze směrem k RS. Pro kabel bude využit souběh s trasou překládaného STL plynovodu. Křížení prodloužení ulice Dusíkova p. č. 902/36 navrženo provedením protlaku (podvrtu) Flowtex PE 63 s následným zatažením kabelu. Dále směrem k RS bude v parkovišti na p. č. 902/35 kabel uložen v zemní rýze. Následně bude provedena oprava povrchu.

Přípojka bude ukončena v elektroměrovém pilíři s přípojkovou skříní a havarijním vypínačem. Pilíř bude vložen do oplocení vedle branky v oplocení RS. Dále navazuje vnitřní instalace NN. Zemní kabely ve zpevněných plochách u RS uloženy v ochranné trubce.

Energetická soustava		:	3 N PE AC 50 Hz, 400/230 V
Rozvodná soustava dle ČSN 33 2000-3, příl. NN		:	**TN - C**
Ochrana před úrazem el. Proudem		:	v síti nn - se samočin. odpojením od zdroje v objektu RS - základní se samočin. odpojením od zdroje zvýšená proud. chrán. a doplň. pospojováním
Vnější vlivy		:	AB 8, prostory nechráněné před atmosférickými vlivy
Měření dodávky elektrické energie		:	v rozváděči PER u přípojného bodu
Instalovaný příkon	Pinst	:	0,75 kW
Max soudobý příkon	Pv	:	0,75 kW
Roční spotřeba		:	500 kWh

Poznámka: postup při odstavení stávajícího připojení RS Dusíkova od sítě NN je popsán u SO 02.3.

SO 02.3 Odstavení zděné RS Dusíkova z provozu

Stávající regulační stanice plynu je provedena jako technologické zařízení pro regulaci plynu z vysokotlaku na středotlak a nízkotlak umístěné ve zděném objektu p. č. 902/82, výměra 86 m^2. Odstavení z provozu je vázáno na vybudování nové RS a provedení nové VTL přípojky, STL výstupu s propojením na stávající STL plynovody a provedením úpravy na NTL plynovodu pro ulici Kupkova a okolí.

Po provedení všech nových stavebních objektů bude stávající VTL plynovod odstaven z provozu. dle SO 01.2. Regulační stanice je připojena na rozvodnou síť NN provozovanou E-ON kabelem NN z trafostanice na ulici Kupkova. Součástí předmětné akce je provedení demontáže přípojky a souvisejících povrchových na straně přípojného místa a na straně regulační stanice. Bude postupováno v součinnosti s odborným pracovníkem JMP, a.s. a dle požadavků daných vyjádřením k dokumentaci stavby.

Technologické zařízení bude odpojeno od vstupní a výstupních přírub plynovodů a dalších přípojek. Bude provedeno odplynění všech částí zařízení.

Odplyněné zařízení a budova budou protokolárně předány k odstranění dle zák. 183/2006 Sb. § 128, odst. 1 a § 104 (2) c a vyhl. 499/2006 Sb., příloha č. 4. Odstranění bude řešeno samostatnou dokumentací, která není předmětem zde popisované stavby.

SO 03 STL plynovod PE 315, PE 225

Stávající stav – v současné době je na dotčeném pozemku regulační stanice RS VTL/STL/NTL 6000 Dusíkova se středotlakým a nízkotlakým výstupem a propojením na místní sítě. Z RS je veden výstup STO 300 z roku 1975, který se větví směrem do ulice Dusíkova západním směrem (STO 200 z roku 1975) a větev STO 300 z roku 1975, vedená do sídliště Lesná (je propojena z RS Tříškalova).

Výstup NTO 200 z roku 1972 je veden do ulice Kupkova a přilehlých ulic pro zásobování cca 150 RD.

Navržený stav - středotlaké plynovody – je navržen pouze středotlaký výstup STPE 315 z překládané RS Dusíkova. Tento plynovod je přiveden na úroveň komunikace (ulice Dusíkova), kde se plynovod větví a dopojuje se na stávající nivelety. Západním směrem je navrženo potrubí STPE 225, oddělené v místě dělení uzávěrem. Jižně je vedena větev STPE 315, oddělená uzávěrem a směřující nejprve ke komunikaci a později podél ní až na úroveň stávající nivelety STO 300.

Dopojení je navrženo z plastového potrubí PE 100 SDR 17,6 – 225*12,8 mm v délce 28 m s uzávěrem.

Dopojení je navrženo z plastového potrubí PE 100 SDR 17,6 – 315*17,9 mm v délce 94 m s uzávěrem.

Navržený stav - nízkotlaké plynovody – nízkotlaký výstup z překládané RS není navrhován. Oblast zásobená z nízkotlaké větve bude napojena na středotlakou síť spolu s vybudováním regulace STL/NTL (SO 04), umístěném na vhodném místě.

Navržené řešení úpravy tras těchto plynovodů je v souladu s technickým řešením a požadavky majitele a provozovatele plynárenské s přihlédnutím k současným požadavkům ČSN EN a TPG. Zejména se jedná o normy EN 12007-1, EN 12007-2, EN 12007-3, EN 12007-4 pro stavbu STL a NTL plynovodů z PE a oceli.

Minimální vzdálenost mezi plynovodem a křižovanými zařízeními bude dle ČSN 73 6005 tab. č. 2, min. vzdálenost mezi STL plynovodem a s ním v souběhu jdoucími podzemními vedeními bude dle ČSN 73 6005 tab. 1.

Demontáž plynovodů - veškeré stávající ocelové plynovody STL a NTL včetně armatur a nadzemních zařízení po odstavení z provozu budou demontovány. Demontáž plynovodu bude provedena podle směrnice JMP, a.s. č. 2/93 a 2/98 vytažením ze země. Nadzemní zařízení plynovodu a armatury budou odborně demontovány. Použitelné části budou předány do skladu provozovatele, nepoužitelné k sešrotování. Provádějící organizace zajistí stržení asfaltové izolace a oddělené uložení částí likvidovaného plynovodu na skládku. Volné konce plynovodu budou uzavřeny přivařením dýnek. Likvidace se bude provádět za dozoru pověřeného pracovníka provozovatele, nebo přímo provozovatelem.

SO 04 BRZ 200/2/1-416 a propojení STL a NTL plynovodu

Jedná se o blokové regulační zařízení BRZ 200/2/1-416 v nadzemním provedení. Zařízení bude umístěno do technologického objektu půdorysných rozměrů cca 2,5x0,5 m. Výška 1,5 m. ReSo bude umístěna na parcele 910/21 KN. Technologický objekt proveden jako skříň. Na rámu z ocelových profilů bude provedeno opláštění z PP desek. Plocha před pilířem bude zadlážděna betonovou dlažbou. Jedná se o zařízení dle ČSN EN 12186 (38 6417) Zásobování plynem - Regulační stanice pro přepravu a rozvod plynu - Funkční požadavky a TPG 605 02 Regulační stanice, regulační zařízení a norem a předpisů souvisejících.

Blokové regulační zařízení BRZ 200/2/1-416 je určeno k regulaci tlakových hodnot v plynovodní síti STL / NTL s těmito základními údaji: výkon zařízení 200 m^3/hod, vstup STL 1 Bar, výstup NTL 21 mBar. Technologické zařízení dodává výrobce. Jedná se o zařízení pro redukci tlaku plynu ze středotlaku na nízkotlak namontované v technologické skříni. Technologické zařízení sestaveno takto:

- vstupní napojení (příruba) DN 50
- uzávěr na vstupu: klapka bezpřírubová DN 50, PN 16
- na potrubí DN 50 tlakoměr ukazovací ϕ 100mm 0,0 – 600 kPa + manometrický kohout
- filtr FO 50 F-K DN 50, PN 16

Dále 2-řadé zařízení pro redukci tlaku plynu ze STL na NTL. V každé řadě:

- uzávěr na vstupu: klapka bezpřírubová DN 50, PN 16
- regulátor + BRU REGAL 3 VSX
- výstup DN 50 napojen kolmo do sběrného potrubí DN 100
- na potrubí DN 100 tlakoměr ukazovací ϕ100mm 0,0–6,0 kPa + kohout + impulzní potrubí k regulátoru

Společný výstup z ReSo svisle potrubí DN 150

- uzávěr na výstupu: klapka bezpřírubová DN 150, PN 16
- výstupní napojení (příruba) DN 150, PN 16

Pro DATCOM

- 2 x rozbočovací kostka pro impulsní potrubí
- impulsní potrubí pro Datcom
- Datcom 2 (P1, P2)

SO 05 Dopojení STL plynovodu a napojení NTL výstupu na nízkotlakou síť

Popsaná úprava bude provedena mimo topné období a bez odstavení stávajícího NTL plynovodu NTO 200, který zásobuje plynem zástavbu rodinných domů v okolí ulice Kupkova.

Úprava je rozdělena do 2 fází.

1. **Přivedení středotlakého plynovodu k ReSo**

V současné době je zástavba kolem ulice Kupkova zásobována z nízkotlakého plynovodu NTO 200 z RS Dusíkova. Při uvažovaném zrušení nízkotlakého výstupu z přemístěné RS Dusíkova je nutno provést napojení na středotlaký plynovod STO 300, vedené po ulici Dusíkova.

Napojení je možné řešit dvěma způsoby

Alt. 1 – zajistit náhradní zásobování oblasti a využití stávajícího nízkotlakého potrubí pro zatažení STPE 110 v potřebné délce (60 m při napojení na nový STPE plynovod nebo 24 m při napojení navrtávkou na stávající STO 300). Bez odstávky.

Alt.2 – napojení na stávající STO 300 s vybudováním nového protlaku a dopojení ReSo. Částečná odstávka pouze při propojování ReSo na nízkotlako síť.

2. **Připojení dočasné ReSo na STL a NTL plynovod**

ReSo bude připojena na navržený STPE 110 a stávající NTO 200 na parcele 910/21 KN na ploše jižně od ulice Kupkova sevřené stávajícím VTL plynovodem a chodníkem při oplocení zahrad RD.

2.1 **STL připojení pro ReSo** - Před ReSo je navržen zemní uzávěr HAWLE 4046 E2, 100/110 s přechodem na ocelové potrubí. Za uzávěrem bude provedeno připojení ocelovým potrubím DN 100 redukované před vstupní přírubou na DN 50. Dále technologie ReSo.

2.2 **STL připojení pro ReSo** - Od výstupní příruby DN 150 bude plynovod propojen na stávající NTO DN 200. Ve směru toku plynu za výstupní přírubou DN 150 je navržena protipříruba krková DN 150 + redukce ocelová 150/200. Dále svisle do země ocelový plynovod DN 200. U ReSo je navržen uzávěr HAWLE 4046 E2, 200/225. Bude vložen úsek potrubí PE 225. NTL plynovod je veden kolmo na osu stávajícího ocelového plynovodu dn 200. Dále propojení s vložením přechodky ocel/PE 200/225.

A.7 Návrh postupu výstavby

Při zpracování dokumentace a provádění stavby je třeba zohlednit:

1. Středotlaký plynovod v oblasti Lesná je zokruhovaný. Lze odstavit výstup z RS Dusíkova v době sníženého odběru plynu v letních měsících.
2. Nízkotlaký plynovod pro zástavbu RD v okolí ulice Kupkova není zokruhovaný. Plynovod nelze odstavit!
3. Před zahájením práce na dalších stupních PD zajistit souhlasy dotčených vlastníků a uživatelů ploch se stavbou.

Navrhuje se výstavbu řešit takto:

1. Výstavba BRZ STL/NTL pro RD v okolí ulice Kupkova, propojení na stávající Stl plynovod při západním okraji ulice Dusíkova. Navrhuje se řešit v letním období. Náhradní zásobování plynem řešit přistavením zásobníku zemního plynu.
2. Výstavba nového vysokotlakého napojení RS, RS plynu, kabelové přípojky pro RS a STL výstupu. STL výstup bude ukončen v propojovacích šachtách, stávající STL plynovody budou obnaženy.
3. Propojení nových a stávajících plynovodů. Systém zásobovaný z nové RS Dusíkova je provozuschopný.
4. Odstavení stávajícího vysokotlakého napojení Soběšická-JMP číslo 5122701100 01.
5. Odstavení zděné RS Dusíkova z provozu včetně středotlakého a nízkotlakého výstupu.
6. Předání ploch a objektů p. č. 902/8 KN, 902/82 KN a 902/83 KN novému vlastníku, IMOS development, a.s. k další stavební činnosti.

A.8 Problematika stavby k řešení v dalším stupni projektové dokumentace

Tato studie slouží jako podklad pro technické řešení uvolnění zájmového území a bude použita jako podklad pro jednání o výkupu pozemku a budovy p. č. 902/8, 902/82 a 902/83. Tato dokumentace nenahrazuje žádný stupeň PD a neslouží jako podklad pro územní nebo stavební řízení.

Mimo stavební objekty uvedené pod bodem A. 7 je třeba v dalším stupni PD řešit následující vyvolané stavební objekty:

- Přeložka slaboproudého kabelu O2 metalického na p. č. 902/35.
- Přeložka vodovodní přípojky na p. č. 902/35 pro objekty „sodovkárny"
- Dodržet požadavky na umístění trasových uzávěrů v místě překládaných STL plynovodů do vyhrazené plochy (ostrůvek v parkovišti).
- Zohlednit požadavek Brněnských komunikací a.s. zn. 3100-Ho-794/09 ze dne 2. 4. 2009. na vedení upravovaných plynovodů mimo plochu nové zastávky MHD (p.č. 902/33).
- Investor stavby požádá při zpracování dokumentace pro územní řízení o autorizaci pro stavbu VTL plynovodu a regulační stanice plynu.

G.A.S. A. G., s.r.o. Brno

A.9 Propočet nákladů stavby

Objekt/PS	název		cena bez DPH tisíce Kč
SO 01.1	VTL plynovod – JMP Dusíkova 100/40 a PKO		550
SO 01.2	Demontáž ocelového plynovodu DN 100 pro RS Dusíkova		100
SO 02.1	RS plynu 5 000/2/1-440 včetně zpevnění a oplocení		580
PS 02	PS strojní zařízení RS		2 455
	PS 02a	regulace plynu 5 000/2/1-440	
	PS 02b	elektročást	
	PS 02c	Datcom (elektronický záznamník dat)	
SO 02.2	Úprava kabelové přípojky NN pro RS		
SO 02.3	Odstavení zděné RS z provozu		150
SO 03	STL plynovod PE 315, PE 225		950
SO 04	ReSo 195/2/1-416 a propojení STL a NTL plynovodu		
	ReSo technologie		600
	ReSo a stavební úprava		
SO 05	Dopojení STL plynovodu a napojení NTL výstupu na nízkotlakou síť		
	Převedení STPE vč. náhradního zásobování		150
	Propojení STL a NTL plynovodu		150
	Celkem bez DPH		5 685
	DPH 19%		1 080
	CELKEM hl. II. a III. včetně DPH		6 765

Uvedené náklady jsou pouze náklady SO a PS uváděné v hl. II. a III. SR a to v cenové úrovni 2009.
Není zahrnut náklad na demolici a demontáž stávající RS Dusíkova, který se odhaduje na 700 tis. Kč.
Není uvedena cena za projektové práce a inženýrskou činnost.
Nejsou zahrnuty náklady na nákupy pozemků a stávající RS Dusíkova, správní poplatky (například dotčení silnice protlakem), zařízení staveniště, kompletační činnosti

[redacted]

V Brně, březen 2009

GAS, a.s.
GAS, s.r.o. Brno

část B

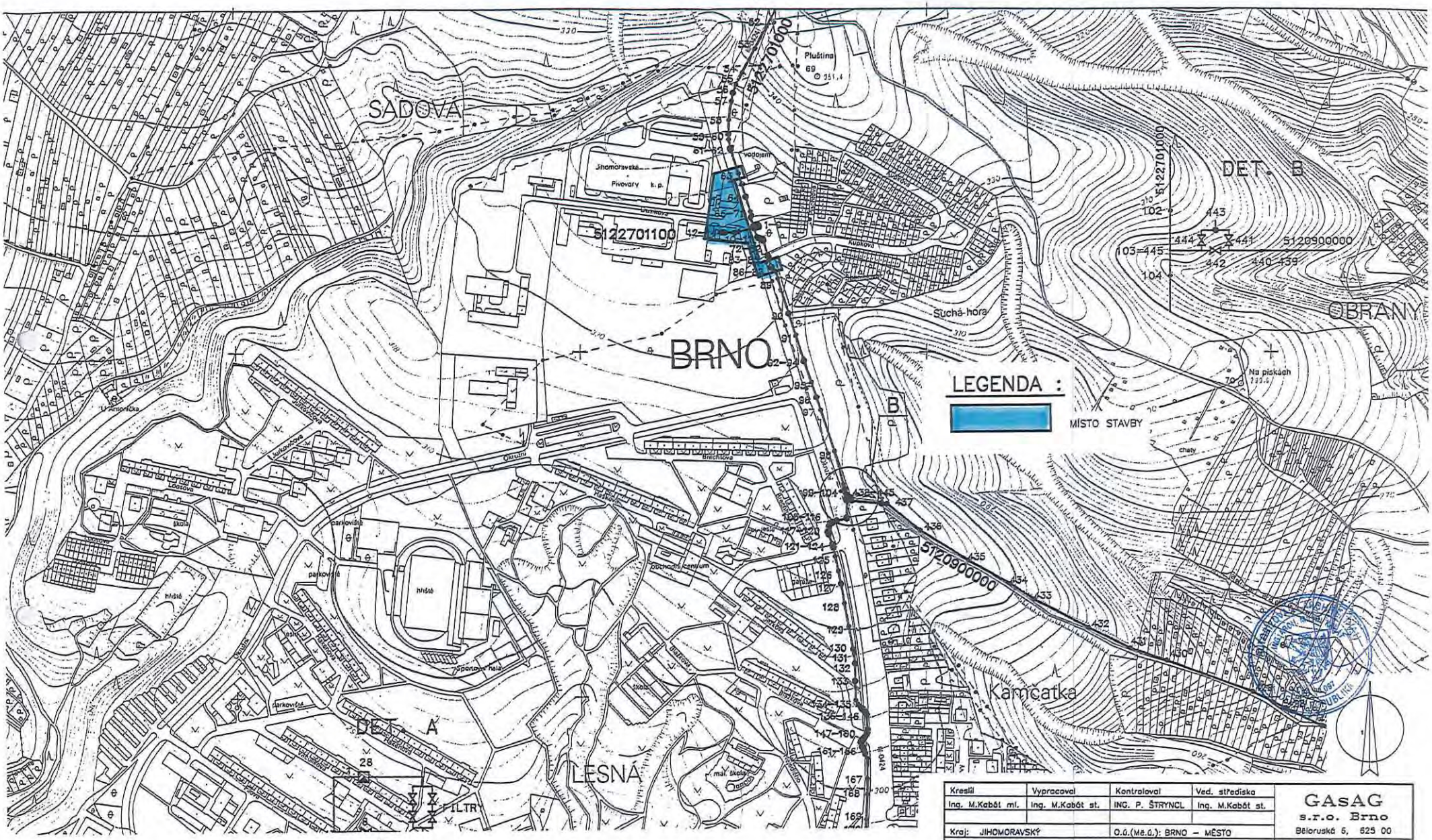
B VÝKRESY STAVBY

obsah:

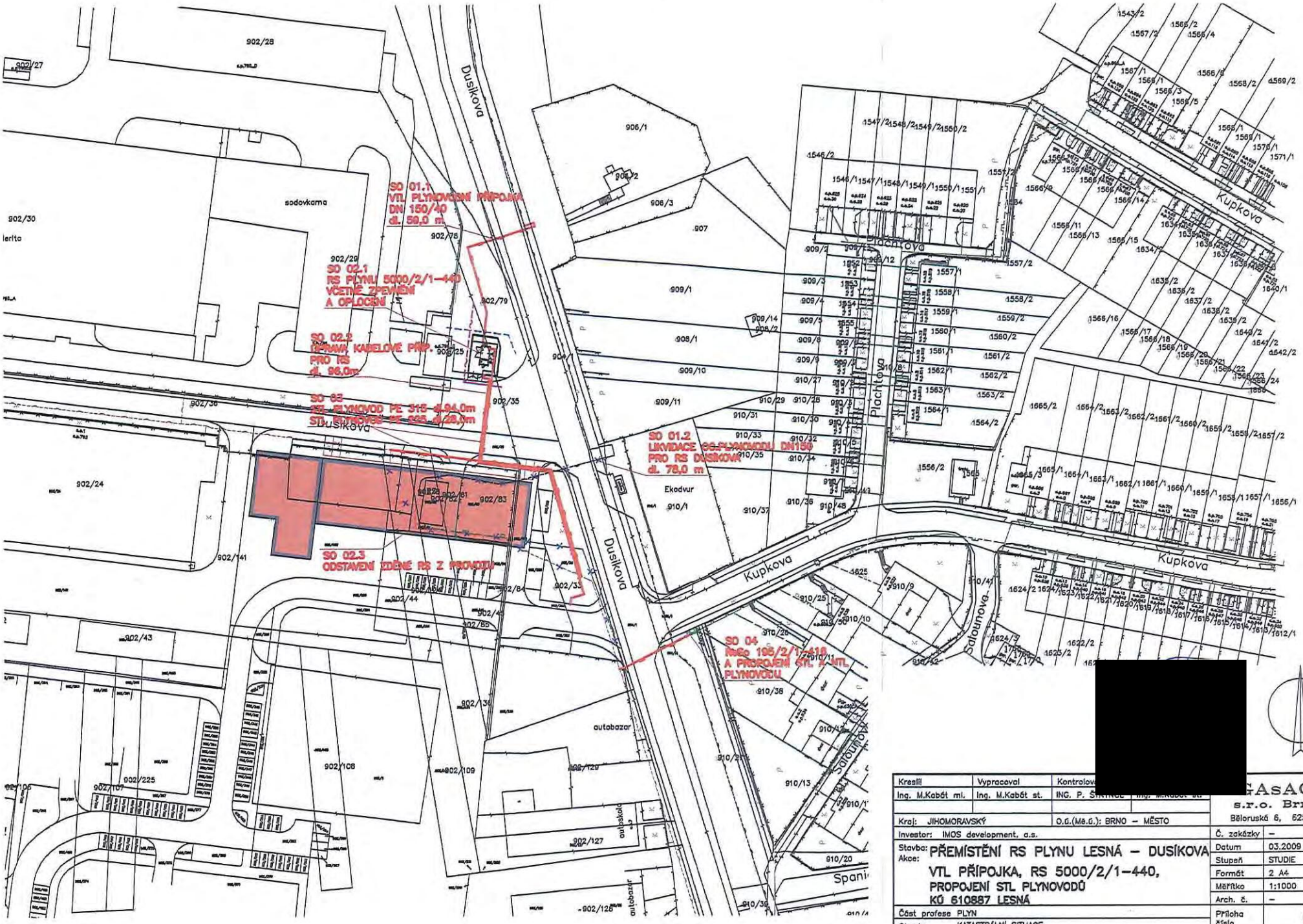
C 1	Přehledná situace	1 : 5 000
C 2	Katastrální situace KN	1 : 1 000
C 3	Situace stavby celková	1 : 500
C 5	Regulační stanice plynu RS 5000/2/1-440	
-	Technologické schéma	
-	Popis pozic	
-	Půdorys, pohledy	
C 6	Blokové regulační zařízení BRZ 200/2/1-416	
-	Technologické schéma	

GAS, s.r.o.

G A S G, s.r.o. Brno



Kreslil	Vypracoval	Kontroloval	Ved. střediska	GASAG s.r.o. Brno
Ing. M.Kabát ml.	Ing. M.Kabát st.	ING. P. ŠTRYNCL	Ing. M.Kabát st.	Běloruská 6, 625 00
Kraj: JIHOMORAVSKÝ		O.Ú.(Mě.Ú.): BRNO – MĚSTO		Č. zakázky –
Investor: IMOS development, a.s.				
Stavba: PŘEMÍSTĚNÍ RS PLYNU LESNÁ – DUSÍKOVA				Datum 03.2009
Akce: VTL PŘÍPOJKA, RS 5000/2/1–440, PROPOJENÍ STL PLYNOVODŮ KÚ 610887 LESNÁ				Stupeň STUDIE
				Formát 4 A4
				Měřítko 1:5000
				Arch. č. –
Část profese PLYN				Příloha číslo C1
Obsah: PŘEHLEDNÁ SITUACE				


SO 01.1
VTL PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKA
DN 150/40
dl. 59,0 m
SO 02.1
RS PLYNU 5000/2/1-440
VČETNĚ ZPEVNĚNÍ
A OPLOCENÍ
SO 02.2
ÚPRAVA KABELOVÉ PŘÍP.
PRO TS
dl. 96,0m
SO 02
SO 02.3
ODSTAVENÍ ZDĚNÉ RS Z PROVOZU
SO 01.2
LIKVIDACE STL PLYNOVODU DN150
PRO RS DUSÍKOVÁ
dl. 78,0 m
SO 04
PROPOJENÍ STL A VTL
PLYNOVODU
Dusíkova
Kupkova
Plachtova
Salounova
Ekodvur
autobazar
sodovkarna
902/28
902/27
902/30
902/29
902/79
902/75
902/35
902/36
902/24
902/141
902/43
902/44
902/108
902/109
902/225
902/107
902/106
902/127
902/128
906/1
906/2
906/3
907
909/1
908/1
909/10
909/11
910/1
910/37
910/36
910/35
910/34
910/33
910/32
910/31
910/30
910/29
910/28
910/27
910/26
910/25
910/24
910/23
910/22
910/21
910/20
910/13
910/12
910/11
910/10
910/9
1556/2
1557/1
1557/2
1558/1
1558/2
1559/1
1559/2
1560/1
1560/2
1561/1
1561/2
1562/1
1562/2
1563/1
1563/2
1564/1
1564/2
1565/1
1565/2
1565/3
1565/4
1565/5
1566/1
1566/2
1566/3
1566/4
1566/5
1567/1
1567/2
1568/1
1568/2
1568/3
1568/4
1568/5
1568/6
1568/7
1568/8
1568/9
1568/10
1568/11
1568/12
1568/13
1568/14
1568/15
1568/16
1568/17
1568/18
1568/19
1568/20
1568/21
1568/22
1568/23
1568/24
1569/2
1571/1
1576/1
1625
1624/2
1624/3
1622/2
1625/2
1634
1635/1
1635/2
1636/1
1636/2
1637/1
1637/2
1638/1
1638/2
1639/1
1639/2
1640/1
1641/2
1642/2
1643/2
1647/2
1648/2
1649/2
1550/2
1546/2
1547/1
1548/1
1549/1
1550/1
1555/1
1552
1553
1554
1555
1556
1557
1558
1559
1560
1561
1562
1563
1564
1565
1566
1567
1568
1569
1570
1571
1572
1573
1574
1575
1576
1577
1578
1579
1580
1581
1582
1583
1584
1585
1586
1587
1588
1589
1590
1591

MMB/0312120/2021
Námitky

MMB/0312120/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V Odůvodnění Karty lokality Le-4 Majdalenky-sever je u technické infrastruktury - plyn - uvedeno, že vymístění RS Dusíkova s VTL přípojkou není možné. Vlastník pozemků na LV 10020 v k.ú. Lesná, Brno doložil studii zpracovanou v r. 2009, která technicky prověřila možné přemístění předmětné RS Dusíkova mimo území lokality Le-4. Zároveň doložil kladné projednání přemístění VTL RS s vlastníkem předmětných plynových zařízení dříve JMP, a.s. k datu 17.4.2009 s omezenou platností tohoto stanoviska a to na 12 měsíců. Platnost stanoviska tak skončila již v dubnu roku 2010.

Příloha č. 1.1 Karty lokalit uvedené v Odůvodnění bude proto upravena. Bude odstraněna informace, že "vymístění RS není možné". Do doby realizace přeložení RS však bude nutné respektovat její BP a OP RS i VTL plynovodu.

Napojení objektů v lokalitě Le-4 na plynovod nebo CZT jak je uvedeno v kartě lokality v rámci odůvodnění je obecně možné na obě média a je v budoucnu výhradně na rozhodnutí investora v rámci řešení následné projektové dokumentace.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 16.06.2021
MMB/0312241/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f1b3f

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

202

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Chrlice
Katastrální území	Chrlice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Uplatňuji námitku směřující proti navrhovanému využití označenému písmenem „I“ pro lokalitu v k.ú. Chrlice, zahrnující pozemky parc.č [redacted] jako plochy pro zahrádky. Uvedené pozemky tvoří prakticky mezery mezi dalšími sousedícími pozemky, které jsou navržené k zástavbě rodinnými domy. Je to zcela nelogické, neboť jsou zde u všech pozemků stejné podmínky pro napojení na inženýrské sítě, na veřejně přístupnou veřejnou komunikaci a další cestu navrhovanou z druhé strany pozemků. Zcela nepochopitelně jsou tedy výše uvedené pozemky vyjmuty z ploch navrhovaných pro zástavbu rodinnými domy, přestože leží mezi plochami označená „B/r1“ a „B/r2“.

Zdůvodnění:
Zařazením pozemků parc.č. [redacted] do ploch označených B/r1 dojde k přímé návaznosti a scelení zástavby rodinnými domy v této lokalitě. Současný návrh předmětné lokality Ch-7 je naprosto v rozporu se zásadou legitimního očekávání, protože majitelé všech pozemků ve stejném místě mají právo na stejné podmínky. A to navíc v době, kdy je zcela cenově nedostupné pořízení pozemku pro vlastní výstavbu, je mladé generaci současným návrhem naprosto znemožněn přístup k vybudování vlastního bydlení na pozemku rodiny bez neúnosné investice do koupě cizího pozemku.

V Brně dne 6.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0312241/2021
Námitky

MMB/0312241/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Chrlice jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Územní plán města Brna koordinuje požadavky na uspořádání území, přičemž cílem je vytvořit územní podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území. Zpracovatelem ÚP byl prověřen rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení v rámci rozvojové lokality Ch-7 V Rejích. Rozsah nově navržených ploch bydlení vychází z varianty II projednaného Konceptu a odpovídá tak Pokynům pro dopracování 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0312259/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f1b56

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

205

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. [redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Brno - Bystrc parc. č. ….[redacted]……	

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

Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Brno - Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Schéma navrhované lokality na obr v příloze 1; níže uvedena jen některá čísla parcel, kterých se navrhovaná změna týká, např.: [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Nyní I; **navrhovaná změna na R/r1/i.**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Moje parcela a další vyjmenované parcely se dle návrhu nového ÚPmB nachází v lokalitě, která je definována kódem I, tj. rozdílný způsob využití „plocha zahrádek“, která je zasazena do území ohraničeném

- od přehradní nádrže (severovýchodní strana) „plochou městské zeleně“, kód plochy Z,
- na straně jihozápadní „plochou lesní“, L,
- a na obou zbývajících stranách „plochami rekreace“, R se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní.

Jedná s o poměrně malé území, které ani z hlediska bonity půdy pro zahrádkářské účely nevyhovuje. Dále v daném území dojde k úpravě RZV v souladu s tím, jak jsou parcely v současné době využívány a rovněž i k homogenizaci s územím okolním – viz schema na obrázku v příloze 1 tohoto podání.

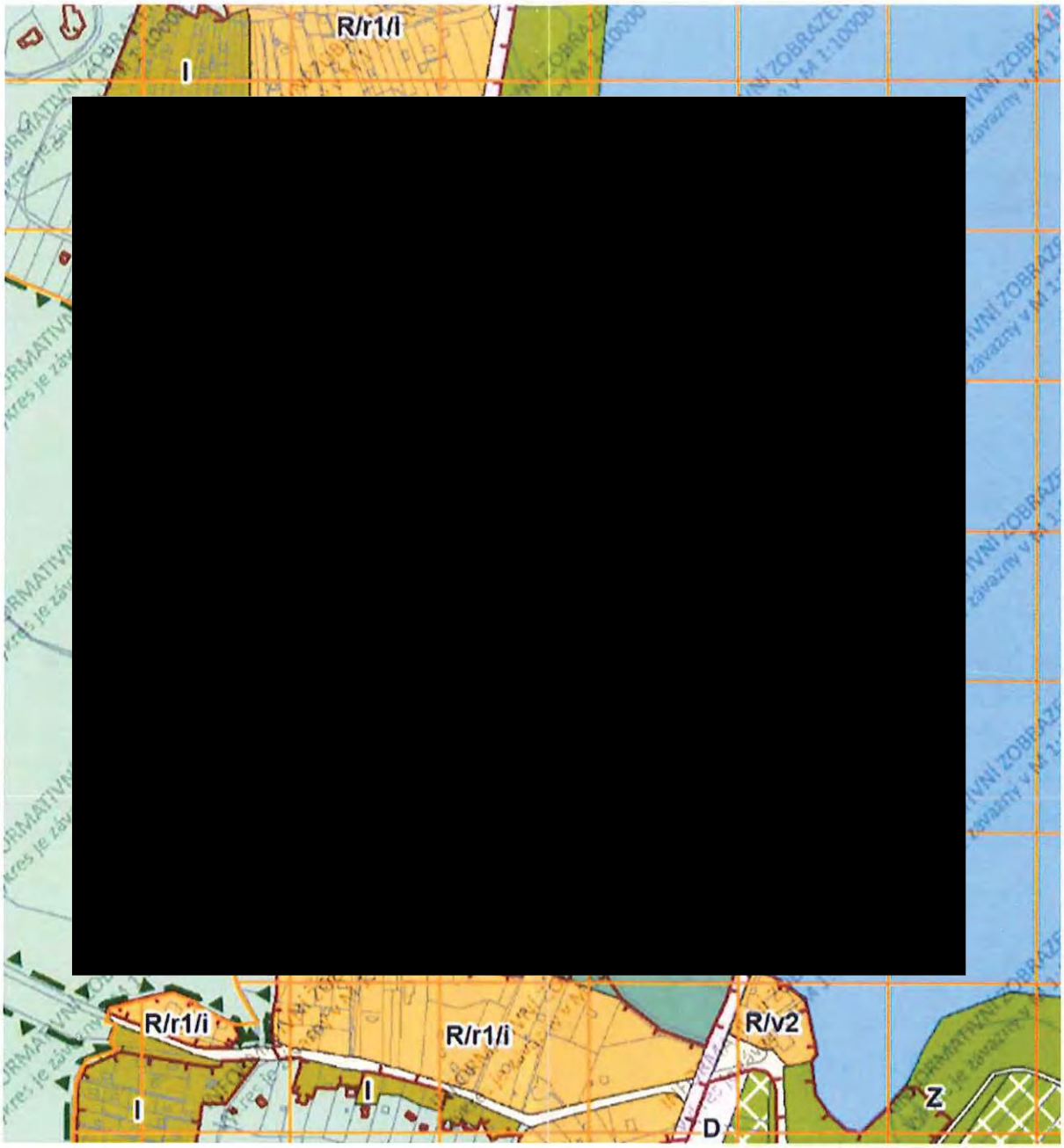
Žádám proto, aby v návrhu ÚP města Brna lokalita, na které se nachází moje parcela a parcely zaznačené na schématu v příloze 1 této námitky byly zařazeny rovněž do kategorie „plocha rekreace“, kód R/r1/i.

V Brne dne 11.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha 1 k námitce/připomínce nového ÚP města Brna

Schema úpravy navrhované lokality – místo I zařadit do R



MMB/0312259/2021
Námitky

MMB/0312259/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Požadavek změny na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.

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

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

201

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0312265/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f1b5c

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Sdružení majitelů pozemků na Jurance
Datum narození/ Identifikační číslo	288-26626551
Adresa	24. dubna 40, Želešice 664 43
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Pisárky

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Kohoutovice	
Katastrální území	Pisárky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Juranka nad ulicí Libušino údolí	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Členové Sdružení majitelů pozemků na Jurance chtějí uplatnit námitky k ÚP, lokalitě Juranka. V Brně je kritický nedostatek stavebních pozemků a Juranka nadále zůstává zahrádkářskou oblastí-rezerva pro bydlení. Údajně není dořešena dopravní dostupnost. ÚMČ Jundrov postupně tuto oblast uvolňuje pro výstavbu a díky tomu odtud vymizeli narkomani a bezdomovci, které si na Kohoutovické straně hýčkáme. Vlastníme pozemky, které nemůžeme využívat dle svých potřeb, protože jako zahrádky jsou pozemky nepoužitelné. To nám potvrdil i pan starosta ÚMČ Kohoutovice. Zjistili jsme, že se zde plánuje povolovat nové objekty do 40m² a vůbec nechápeme význam tohoto rozhodnutí, když jsou zde do budoucna plánovány rodinné domy. Prosíme o zvážení této situace. Děkujeme za pochopení, Zástupce sdružení [redacted]
- grafická příloha ☐ ~~ano~~ ☐ ne ~~- další přílohy~~		
V Brně 10.6. dne 10.6.2021	Podpis: [redacted]	

**nehodící se škrtněte*

MMB/0312265/2021
Námitky

MMB/0312265/2021

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. Regulativy pro plochy zahrádek I v návrhu nového ÚPmB umožňují větší stavby pro individuální rekreaci, než umožňuje stávající platný ÚPmB. Nicméně v lokalitě Juranka je přes stabilizovanou plochu zahrádek I vymezena také územní rezerva pro bydlení B-2.

Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. 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.

Lokalita Juranka má cca 60 ha a je třeba ji řešit komplexně. Je nutné prověřit mimo jiné umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek, možnost odkanalizování a je nutné prověřit i potřebu dalších zastavitelných ploch.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

MMB/0312265/2021
Námitky

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 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 (dříve označovaná D43, R43, X43) 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.
Pro úplnost doplňujeme vyhodnocení 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
Kounicova 67
601 67 Brno

199

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0312275/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f1b66

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Chrlice	
Katastrální území	Chrlice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Uplatňuji námitku směřující proti navrhovanému využití označenému písmenem „I“ pro lokalitu v k.ú. Chrlice, zahrnující pozemky parc.č. [redacted] jako plochy pro zahrádky. Uvedené pozemky tvoří prakticky mezery mezi dalšími sousedícími pozemky, které jsou navržené k zástavbě rodinnými domy. Je to zcela nelogické, neboť jsou zde u všech pozemků stejné podmínky pro napojení na inženýrské sítě, na veřejně přístupnou veřejnou komunikaci a další cestu navrhovanou z druhé strany pozemků. Zcela nepochopitelně jsou tedy výše uvedené pozemky vyjmuty z ploch navrhovaných pro zástavbu rodinnými domy, přestože leží mezi plochami označená „B/r1“ a „B/r2“.

Zdůvodnění:
Zařazením pozemků parc.č. [redacted] do ploch označených B/r1 dojde k přímé návaznosti a scelení zástavby rodinnými domy v této lokalitě. Současný návrh předmětné lokality Ch-7 je naprosto v rozporu se zásadou legitimního očekávání, protože majitelé všech pozemků ve stejném místě mají právo na stejné podmínky. A to navíc v době, kdy je zcela cenově nedostupné pořízení pozemku pro vlastní výstavbu, je mladé generaci současným návrhem naprosto znemožněn přístup k vybudování vlastního bydlení na pozemku rodiny bez neúnosné investice do koupě cizího pozemku.

V Brně dne 14.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0312275/2021
Námitky

MMB/0312275/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Chrlice jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Územní plán města Brna koordinuje požadavky na uspořádání území, přičemž cílem je vytvořit územní podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území. Zpracovatelem ÚP byl prověřen rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení v rámci rozvojové lokality Ch-7 V Rejích. Rozsah nově navržených ploch bydlení vychází z varianty II projednaného Konceptu a odpovídá tak Pokynům pro dopracování 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0312288/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f1b7c

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

204

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:	tel. č.

Jsem občan města Brna

Jsem spoluvlastníkem pozemků a stavby bezprostředně sousedící s plochou Zy-2, ke které se vztahuje moje námitka. V mém podílovém vlastnictví jsou pozemky v katastrálním území Brno-Komín. p.č. [redacted] Dále jsem spoluvlastníkem poměrných částí bytového domu [redacted] a vlastníkem bytové jednotky č. .....v bytovém domě č.p./ č.o. [redacted] na pozemku [redacted] v k.ú. Brno-Komín. Jsem také spoluvlastník nebytového prostoru jednotky č. .....na pozemku p.č [redacted] v k.ú. Brno-Komín v budově bytového domu [redacted] Jsem tak dotčenou osobou, a tedy osobou oprávněnou k podání námitky k projednávanému územnímu plánu ve věci rozvojové lokality Zy-2 (Brno-Komín). Jedná se o pozemky a jednotky přímo v lokalitě ulice Podveská, tedy v lokalitě v novém územním plánu označované jako Zy-2, s níž přímo souvisí mé výše uvedené nemovitosti.

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

Městská část	Brno-Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita	Lokalita ZY-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání nejsou přiloženy přílohy.

V projednávaném novém územním plánu je lokalita označena jako „Podveská Zy-2 (ul. Podveská Brno-Komín)". Navrhovaná podoba územního plánu lokalitu popisuje jako rozvojovou lokalitu se smíšenou obytnou plochou s výškovou úrovní zástavby v navrhované podobě C/v4 (výšková zástavba až do výše 22 m) a C/v2 (výšková zástavba až do výše 10 m). Zmíněná charakteristika navrhované podoby územního plánu však nestanoví žádné restrikce v podobě limitu maximální celkové zastavěnosti území, tak jako tomu bylo dosud v platném územním plánu, kdy rozsudkem KS Brno ze dne 29.5.2015 č.j. 64 A 1/2015-77, byla zrušena úprava směrné části dosavadního Územního plánu m. Brna pro lokalitu ul. Podveská a vymezení míry stavebního využití v hodnotě IPP, bylo vráceno na dosud platnou hodnotu IPP 0,8. Chybí zejména plochy veřejné (občanské vybavenosti), plochy sportu a ploch městské zeleně. Nově projednávaný územní plán pro lokalitu Podveská Zy-2, počítá pouze s omezením tzv. výškové úrovně zástavby v dané lokalitě v podobě indexů C/v4 t.j. výšková zástavba až do výše 22 m a v podobě C/v2 t.j. výšková zástavba až do výše 10 m. Absence jakéhokoli jiného omezení zástavby pro dané území již nyní zneužívají developeři v podobě chystaného enormního stavebního vytížení lokality.

V současnosti je uvedená lokalita zastavěna komplexem budov Střední školy informatiky, poštovnictví a finančnictví, Čichnova 23 (dále jen „SŠI Čichnova"), která má kapacitu 1500 žáků studujících na škole a dalších 500 studentů bydlících na internátu, který je součástí areálu školy. Na ulici Podveská rovněž stojí 2 obytné komplexy, každý se dvěma bytovými domy o celkové kapacitě cca 160 bytů. Na ulici Podveské se rovněž nachází rodinné domy.

Již nyní lokalita trpí několikerou zátěží (např. nadměrný hluk a prašnost z dopravy po procházející tramvajové trati a vytížené okružní komunikaci Kníničské). Za zcela zásadní problém však považuji fakt, že uvedená lokalita je obsluhována jedinou a navíc slepou (tedy oboustranně neprůjezdnou) silniční komunikací vedoucí po ulici Podveská, která svojí šíří z důvodu parkování vozidel, je již nyní nedostatečná, jelikož v některých místech nedosahuje ani 6 m šíře. Komunikace není v obou směrech lemována chodníky, a tudíž je vozovka využívána i pěšími.

V případě další developery již nyní plánované a územním plánem ničím neomezované výstavby (kterou popisuji níže) a tudíž i enormního zvýšení počtu obyvatelstva v dané lokalitě, nebude možné zcela bezproblémově zajistit dopravní obslužnost nejen pro místní obyvatele, ale např. i pro vozidla integrovaného záchranného systému. Lokalita navíc z důvodu náspu tramvajové trati a po něm vedených kolejí není propojena s okolními ulicemi, a to ani chodníky pro pěší. Pěší budou muset využívat i vozovku určenou motorovým vozidlům ulice Podveské. Daná lokalita již nyní trpí hlukem a prašností z probíhající tramvajové trati a z blízké, dopravně velmi zatížené ulice Kníničské a není zde žádná občanská vybavenost. Zvýšení zástavby na developery plánovanou úroveň, by navíc neodpovídalo charakteru okolní zástavby rodinných domků v okolních ulicích Štursova a Hlavní. Navíc jde o záplavové území, ve kterém by zástavba měla být spíše tlumena, než naopak podporována. Zvýšení úrovně zástavby bez podpory ploch občanské vybavenosti, ploch pro sport a ploch městské zeleně, které v novém územním plánu zcela chybí, by zásadně zhoršilo životní podmínky v dané lokalitě.

Pokud jde o plánovanou výstavbu, registruji následující developerské záměry:

1) Na ulici Podveská má společnost IMPERA ŽSD, a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 28298195, v úmyslu vystavět **další 3 budovy**, a to tzv.
   a) **Triangl A**. Jde o 6 -ti podlažní budovu s 28 bytovými jednotkami, která je již ve fázi hrubé stavby,
   b) **Triangl B**. Je plánovaná 7-mi podlažní budova s 31 bytovými jednotkami. V současnosti je na tuto budovu již vydáno stavební povolení.
   c) **Triangl C**. Jde o záměr spol. IMPERA ŽSD, a.s., o výstavbu obdobné budovy, jako je již stavěný Triangl A a zamýšlený Triangl B. V současnosti již bylo zažádáno o povolení přípojek pro plánovanou výstavbu tohoto projektu. **Ve věci plánované realizace Trianglu C, mám povědomí o tom, že developer v současné době žádá (nebo bude žádat) na Odboru dopravy a Majetkovém odboru Magistrátu města Brna o vydání závazného stanoviska pro společné územní a stavební řízení.**

2) Ve stejné lokalitě, tedy na ulici Podveská, hodlá rovněž stavět společnost ze skupiny AD Group, AD Economy, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 28261356, a to nový **„Firemní administrativní objekt"** holdingu s avizovanou kapacitou cca 200 zaměstnanců.

3) Další výstavba se chystá na pozemcích mezi SŠI Čichnova a ulicí Podveskou, kde by měla vyrůst nová budova, která sloužit jako **soukromá základní škola Labyrint** o kapacitě cca 300 žáků, ale také jako kancelářská budova společnosti UNIS, a.s., Jundrovská 1035/33, Komín, 624 00 Brno, IČO: 00532304. Příjezd k nové budově bude opět z ulice Podveské.

4) Z druhé strany SŠI Čichnova (směrem k ulici Kníničská) plánuje společnost Čichnova property, s.r.o., IČO: 07268475, Nálepkova 902/78, Jundrov, 637 00 Brno, stavbu **Areálu studentských kolejí Gaudeamus** o kapacitě cca 398 ubytovaných.

V případě že projednávaný územní plán pro rozvojovou lokalitu ZY-2 (Brno-Komín, ulice Podveská) nebude obsahovat i plochy občanské vybavenosti, plochy pro sport, napojení chodníky na okolní ulice a zejména plochy městské zeleně, dojde k enormnímu doslova stavebnímu vytížení dané lokality a ke zhoršení životních podmínek zdejších obyvatel.

Navrhuji tedy, aby projednávaný územní plán pro danou rozvojovou lokalitu ZY-2 (Brno – Komín, ulice Podveská) a přilehlé lokality obsahoval též plochy městské zeleně, plochy občanské vybavenosti (dětská hřiště, odpočinkové zóny) a plochy určené pro sport. Rovněž tak navrhuji do navrhovaného územního plánu zahrnou napojení této lokality chodníky pro pěší na okolní ulice Sochorovu, Štursovu a Kníničskou.

V případě, že nebudu vyhodnocen jako osoba, které náleží právo námitky, nechť je moje výše uvedená námitka brána jako připomínka k projednávanému územnímu plánu.

V Brně dne 14.6.2021	Podpis: [redacted]

MMB/0312288/2021
Námitky

MMB/0312288/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje, aby v rámci předmětné plochy došlo k vymezení ploch městské zeleně, ploch občanské vybavenosti (dětská hřiště, odpočinkové zóny) a ploch pro sport. Vzhledem k tomu, že v aktuálním ÚPmB jsou předmětné plochy vymezeny jako plochy stavební (SJ – smíšené plochy centrálního charakteru; SV – smíšené plochy výroby a služeb; BO – všeobecné bydlení) a zároveň jsou převážně v soukromém vlastnictví, tak není možné zde vymezit plochy městské zeleně (plochy nestavební). V případě, kdy by došlo ke změně plochy stavební na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastoupení zeleně na předmětných plochách je však ošetřeno v regulativu ploch smíšených obytných (C), které jsou zde vymezeny, a to v rozsahu minimálně 30 % na disponibilních pozemcích pro každý stavební záměr. Tento stanovený podíl zeleně není zamýšlen výhradně pro umístění „okrasných zahrad“, ale může mít celou řadu využití (např. může sloužit k volnočasovému využití – dětská či workoutová hřiště nebo odpočinkové zóny). Vymezovat zvlášť plochy sportu v předmětné lokalitě považuje zpracovatel za nadbytečné vzhledem k tomu, že lokalita navazuje na rozvojovou lokalitu Žabovřeských luk (Zy-1), která nabídne velké návrhové plochy sportu a městské zeleně.

Dále podatel navrhuje do navrhovaného ÚP zahrnout napojení předmětné lokality chodníky pro pěší na okolní ulice. V návrhu ÚP je vyznačen systém veřejných prostranství, které jsou vymezeny za účelem nezbytné dopravní obsluhy a dopravního napojení lokality na stávající komunikace (jednou stopou na ulici Čichnovu, dvěma stopami na ulici Sochorovu a jednou stopou na ulici Štursovu). Tím je návrhu podatele alespoň částečně vyhověno.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0312292/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

198

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: [redacted]	tel. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16 -06- 2021
Č.j. MMB: 0312292
Příl.:

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Židenice

[redacted]

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

Městská část	Vinohrady
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zi-8

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 36

Z pozice vlastníka dotčených pozemků a spoluinvestora připravované výstavby Sportovního centra se zaměřením na lední hokej nesouhlasím s návrhem výškových regulativů na výše uvedených dotčených parcelách **(S/a3, plocha Zi-8).**

Odůvodnění:

- Na části dotčené regulační plochy je připravována výstavba Multifunkčního sportovního centra se zaměřením na lední hokej. Součástí centra jsou 2 +1 ledové plochy, tréninková suchá hala na hokejovou střelbu, fitness centrum, školící místnosti odpovídající sociální a funkční zázemí, ubytování a parkování v podzemních garážích a na terénu. Multifunkční sportovní centrum bude poskytovat nabídku intenzivního sportovního vyžití jak v celoměstském měřítku, tak i pro obyvatele okolní zástavby.
- Projekt má vydané územní rozhodnutí ze dne 29.3. 2021 pod č.j. 01678/2021/FIN/Kov s povolenou dominantou výšky 31,3m (viz příloha č.1). Do přípravy záměru bylo investováno značné množství finančních prostředků a úsilí, které by mohlo být změnou regulativů zmařeno.
- Záměr je od počátku koncipován také pro významné využití mládežnickými organizacemi, školskými a vysokoškolskými kluby a pro hokejovou akademii žáků.
- Projektová dokumentace byla posouzena Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování (OÚPR MMB), jako příslušným orgánem územního plánování dle §6 odst.1 písm. e) zákona č. 183/2006. **OUPR MMB dne 9.9.2019 vydal souhlasné závazné stanovisko** k dokumentaci, ve kterém konstatuje, že záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný (MMB/0519498/2019/SiZ).
- Město Brno tento záměr podpořilo poskytnutím pozemků pro směnu a uzavřelo Smlouvu o směně č[redacted] ze dne 1.2.2018 se závazkem umožnit budoucí výstavbu a napojení objektu na inženýrské sítě a komunikace.

Z výše uvedených důvodů žádám o změnu výškového regulativu plochy na pozemcích v mém vlastnictví z S/a3 na **S/a4.**

V Brně dne 14.6.2021	Podpis: ....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: 01678/2021/FIN/Kov
SPIS. ZN.: BVIN 06754/2020/8

VYŘIZUJE: Ing. Barbora Kovářová, Ph.D.
TEL.: +420 511 189 017
DS: gxxbyhw
E-MAIL: kovarova@vinohrady.brno.cz
DATUM: 29.03.2021

Vypraveno dne 29. 03. 2021

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části města Brna, Brno - Vinohrady, odbor finanční a výstavby jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, (dále jen „stavební zákon") a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 10 a ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění (dále jen „správní řád"), posoudil v územním řízení žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 28.12.2020 podal Ing. Ludvík Lysoněk., IČ: 69757011, Novoměstská 1392/27, 621 00 Brno (dále jen „žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

nazvané **„Multifunkční sportovní centrum se zaměřením na lední hokej"** na pozemcích parc.č.7652/48,7652/49,7652/54,7652/56,7652/57,7652/58,7652/59,7652/123,7747/15,7747/16, 7747/17,7747/18,7747/19,7747/20,7747/21,7747/22,7747/23,7747/24,7747/25,7747/26,7747/27 ,7747/32,777/36,7747/39,7747/40,7747/41,7747/42,7747/43,7747/106,7747/109,7966/9,7966/1 2,7966/13,7966/14,7966/15,7966/21,7966/22,7966/23,7966/24,7966/25,7966/26,7966/27, 7966/28, 7747/28, 7747/29, 7747/30, 7747/31,7747/44,7747/89, 7747/96, 7747/97, 7747/98, 7747/99, 7747/100, 7747/101, 7747/102, 7747/103, 7747/104, 7747/105, 7747/107, 7966/9, 9209, 9222 (druh pozemků – ostatní plocha), vše v k.ú. Židenice, obec Brno (dále jen „stavba").

Druh a účel umísťované stavby:
Předmětem stavby jsou následující objekty:

SO 01 - příprava území:
Příprava území bude zahrnovat odstranění pozůstatků bývalých objektů, zpevněných ploch, oplocení a vzrostlé zeleně. V areálu staveniště se nacházejí pozůstatky bývalého objektu cihelny tvořené základovými konstrukcemi s částí obvodového zdiva. Nad úrovní terénu budou části ponechaného zdiva odstraněny. V místě navrženého objektu bude provedeno odstranění včetně základových konstrukcí. Stávající asfaltový kryt zpevněné plochy v areálu

staveniště bude odstraněn, konstrukční vrstvy zpevněné plochy mohou být dle vhodnosti ponechány v podloží. Stávající vzrostlá zeleň v areálu stavby je tvořena stromy a porosty keřů. Je navrženo odstranění stávající vzrostlé zeleně, které bude provedeno mimo vegetační období.

SO 02 - sportovní centrum

Hlavní částí sportovního centra jsou dvě haly, ve kterých jsou navrženy ledové plochy s rozměry vhodnými pro lední hokej. Mezi halami je dvoupatrová vestavba, ve které jsou umístěny šatny s umývárnami, skladovací prostory a technické zázemí provozu. Mezi hlavními ledovými plochami je umístěna menší ledová plocha vhodná pro nácvik a tréning techniky bruslení nebo pro využití menšími skupinami sportovců. Ve 2 NP je umístěna restaurace. U ledové plochy 1 je navrženo hlediště, které nabízí místa k sezení pro 312 sedících diváků a 98 stojících diváků. V hledišti jsou vyznačena místa určená pro imobilní diváky na invalidním vozíku. Hlediště je přístupné z úrovně 2 NP nebo samostatným schodištěm z 1 NP. Na protější straně haly je pak umístěna tribuna pro stojící diváky s kapacitou 166 míst, která je přístupná z úrovně 1 NP. U ledové plochy 2 je navržena tribuna pro stojící diváky s kapacitou 95 diváků a tribuna pro stojící diváky na protější straně s kapacitou 166 diváků. Objekty hal budou založeny na hlubinných základech, svislé obvodové konstrukce budou tvořeny monolitickou opěrnou stěnou, na kterou budou uloženy obloukové konstrukce zastřešení hal. Na štítových stranách budou svislé obvodové konstrukce tvořeny tepelně izolovanými stěnovými panely. Nosná konstrukce vestavby mezi ledovými plochami bude tvořena železobetonovými sloupy, které budou vetknuté do hlavic základových pilot. Podlahová konstrukce bude tvořena vyztuženou monolitickou deskou. Stropní konstrukce je navržena z železobetonové monolitické desky. Konstrukce tribun bude navazovat na stropní desku a bude provedena rovněž z monolitického železobetonu. Výplňové zdivo bude provedeno z betonových zdících tvárnic s vloženou výztuží a výplní betonem. Konstrukce zastřešení hal je volena jako samonosná skořepina z ocelových ohýbaných plechů a vnitřní sendvičové konstrukce. Oblouková nosná konstrukce je tvořena samonosnými lisovanými ocelovými profily s podvěšeným sendvičovým souvrstvím zajišťujícím potřebné energetické i akustické parametry hal. Max. půdorysný rozměr této části SO 02 je 66,0m x 101,35m a max. výšky 14,40m.

Na haly s ledovými plochami navazuje výšková budova s 1 podzemním a 8 nadzemními podlažími. Část budovy se zázemím pro sportovce a fitness centrem je řešena jako třípodlažní. V podzemním podlaží je navrženo vnitřní parkoviště s kapacitou 29 parkovacích stání, technické a skladovací prostory. V 1NP - 3 NP jsou umístěny prostory prodejny sportovních potřeb, rychlého občerstvení, sociálního zařízení pro návštěvníky, šatny s umývárnami a sociálním zařízením pro uživatele sportovního centra, administrativní a klubové prostory, sociální zařízení pro návštěvníky, prostory pro skladování, technická zařízení. Ve 3 NP je umístěno fitness centrum se šatnami, umývárnami a sociálním zařízením. Provoz hotelu je navržen ve 3 NP až 7 NP. V 8 NP jsou navrženy 3 apartmány pro dlouhodobé ubytování. Výšková budova bude založena na hlubinných základových konstrukcích, které budou tvořeny vrtanými pilotami. Svislé nosné konstrukce jsou navrženy z železobetonového skeletu, obvodová nosná konstrukce 1 PP bude tvořena monolitickou železobetonovou vanou. V nadzemních podlažích je ve vnitřních a obvodových konstrukcích navrženo výplňové zdivo z keramických tvárnic u osmipatrové části objektu Dělící příčky jsou navrženy z keramických příčkovek. Ve třípodlažní části objektu, která je určena pro sportovní využití a zázemí je navrženo výplňové zdivo vnitřních i obvodových stěn z betonových zdících tvarovek s výztuží a výplní betonem z důvodu vyšší odolnosti zdiva proti mechanickému poškození. Stropní konstrukce a nosná konstrukce střechy budou

tvořeny železobetonovými monolitickými deskami, které budou uloženy na svislé nosné konstrukce. V osmipatrové části objektu je navrženo ztužující jádro, které zároveň bude tvořit výtahové šachty pro dvojici výtahů. Konstrukce těchto šachet bude provedena z monolitického železobetonu. Ostatní konstrukce výtahových šachet budou zděné z keramických nebo betonových zdících prvků. Obvodové konstrukce budou opatřeny z části kontaktním zateplovacím systémem a z části provětrávanou fasádou s tepelnou izolací a pohledovými konstrukcemi z vlnitých plechových panelů. Max. půdorysný rozměr této části SO 02 je 22,60m x 61,35m a max. výšky 31,30m.

SO 03 - dopravní napojení a zpevněné plochy

Dopravní napojení je navrženo ze stávající komunikace v ulici Čejkovická. Je navrženo prodloužení stávající komunikace v délce 84,47 m. Součástí návrhu je také částečné nahrazení stávající zpevněné plochy z betonové dlažby vozovkou s živičným krytem, včetně konstrukčních vrstev. Bude provedena úprava napojení stávající komunikace, ze které jsou přístupná parkovací stání na parcele č. 7747/89. V důsledku úpravy bude odstraněno 1 parkovací stání. Náhrada za toto zrušené parkovací stání bude součástí nově navržených parkovacích stání, která budou umístěna podél prodloužené komunikace v ul. Čejkovická. Podél prodloužení komunikace je navrženo 9 kolmých parkovacích stání, která budou nahrazovat stávající parkovací místa situovaná v místě navrženého sjezdu a komunikace pro pěší a také místa situovaná v místě úpravy napojení stávajícího parkoviště na prodlouženou komunikaci v ulici Čejkovická. Z prodloužení komunikace v ul. Čejkovická jsou navrženy 2 sjezdy na parkoviště u objektu sportovního centra. Jeden sjezd bude určen pro vjezd nákladních automobilů zásobování a autobusů, druhý sjezd pak bude určen pro vjezd osobních automobilů návštěvníků sportovního centra na parkoviště. Areálová komunikace parkoviště je navržena s živičným povrchem, komunikace za objekty hal bude pak s povrchem z betonové dlažby. Parkovací stání jsou navržena s povrchem z betonové dlažby. Konstrukce zpevněných ploch jsou navrženy na odpovídající zatížení dopravou. Celková kapacita venkovního parkoviště je 135 parkovacích míst. Součástí řešení jsou také zpevněné plochy pro pohyb chodců. Plochy pro pěší jsou napojeny na stávající chodník v ulici Čejkovická. Výškové řešení zpevněných ploch je navrženo tak, aby byl zajištěn bezbariérový pohyb po parkovišti a přístup do objektu. Dále je zajištěn vjezd do podzemního parkoviště v 1 PP objektu. Spádováním parkoviště bude zajištěno odvedení dešťových odpadních vod ze zpevněných ploch.

SO 04 - Terénní úpravy a opěrné stěny

Terénními úpravami bude provedeno srovnání úrovně stavebního pozemku a příprava zemní pláně pro navrženou výstavbu. Při západním okraji bude stavba umístěna v zářezu pod úrovní stávajícího terénu, na severovýchodní a východní části pozemku stavby pak bude stavba a zpevněné plochy osazena na násypy. Po výstavbě budou provedeny terénní úpravy, kterými bude provedeno plynulé napojení ploch v areálu sportovního centra na okolní pozemky. V místech, kde nebude možné dosáhnout napojení na okolní pozemky svahováním při zachování stávající úrovně terénu na sousedních pozemcích, jsou navrženy opěrné stěny. Jedná se zejména o opěrnou stěnu při vjezdu do podzemního parkoviště, opěrnou stěnu v severním rohu areálu a opěrné stěny podél zpevněných ploch při severovýchodním a jihovýchodním okraji pozemku stavby. Opěrná stěna při vjezdu do podzemního parkoviště bude provedena jako pilotová stěna z vrtaných pilot. Po provedení pilot bude odtěžen terén na straně vjezdu, povrch stěny pak bude opatřen stříkaným betonem (torkretem), který vytvoří pohledovou vrstvu. Ostatní opěrné stěny budou provedeny jako monolitické

železobetonové konstrukce. Variantně mohou být použity prefabrikované železobetonové dílce.

SO 05 - zeleň

Po provedení stavby a finálních terénních úprav bude na nezpevněné plochy uložena vrstva ornice. Na nezpevněných plochách bude proveden výsev travního semene. V místech svahů budou uloženy rohože z kokosových vláken, kterými bude zajištěno dočasné zpevnění jejich povrchů. Podél severovýchodní hranice areálu je navržena výsadba stromů v souvislé linii, kterou bude dosaženo částečného pohledového odstínění stavby hal z okolních ploch. Návrh výsadby zeleně včetně druhové skladby bude podrobněji řešen v dalším stupni projektové dokumentace.

IO 01 - vnější dešťová kanalizace, retenční a vsakovací zařízení

Vnější dešťová kanalizace bude zajišťovat odvedení dešťových vod ze střech objektu a zpevněných ploch do podzemního retenčního a vsakovacího zařízení. Vnější dešťová kanalizace je navržena z plastového potrubí PP v systému KG. Potrubí bude uloženo ve výkopu v zemi s úpravou dna pískovým podsypem. Po uložení bude potrubí obsypáno jemnozrnnou nesoudržnou zeminou, která bude po vrstvách tl. 150 mm hutněna. Hutnění bude provedeno po obou stranách potrubí současně tak, aby nedošlo k jeho vychýlení. Do výšky 300 mm nad horní líc potrubí bude uložena vrstva krycího zásypu, která bude hutněna pouze po stranách potrubí, nad potrubím bude ponechána v nezhutněném stavu. Zbylá část výkopu bude zasypána dobře hutnitelnou zeminou, na povrchu pak bude provedena skladba zpevněných ploch nebo bude uložena vrstva ornice pro osetí plochy travním semenem. Na trasách vnější dešťové kanalizace budou umístěny revizní šachty, ve kterých bude docházet ke změnám směrového a výškového vedení potrubí. V úsecích mezi šachtami bude potrubí vedeno v přímém směru a v jednotném spádu. Minimální spád potrubí směrem k retenční nádrži musí být 2,0% pro potrubí DN 150 a menší, pro potrubí DN 200 a větší je minimální spád 1,5%. Revizní šachty budou provedeny z betonových prefabrikovaných dílců a budou opatřeny poklopem s třídou únosnosti dle umístění. Přístup do šachet pro potřeby revize a čištění kanalizace bude zajištěn kapsovým stupadlem v přechodovém kónusu a kramlovými stupadly zabetonovanými do skruží. Dešťové vody zachycené z plochy parkoviště budou vedeny samostatnou větví kanalizace, která bude před zaústěním do retenčního a vsakovacího zařízení vedena přes odlučovač lehkých kapalin. Retenční a vsakovací zařízení je umístěno pod plochou parkoviště v jižní části pozemku stavby. Je navržena retenční nádrž vyskládaná z plastových boxů, která bude mít vnější rozměry 5,6x 29,6x 2,40 m a štěrková retenční nádrž o rozměrech 5,6x 29,6x 2,0 m. Celkový retenční objem nádrže je 497,33 m3. Retenční a vsakovací zařízení bude sloužit k akumulaci dešťových vod během dešťových srážek a následnému vsaku do geologického podloží.

IO 02 - přípojka splaškové kanalizace, vnější splašková kanalizace

Splaškové vody z objektu sportovního centra budou odváděny novou přípojkou splaškové kanalizace, která bude napojena na stávající stoku splaškové kanalizace. Napojení přípojky splaškové kanalizace na veřejnou stoku splaškové kanalizace je pod parcelou č. 7747/44. Správcem této kanalizační soustavy jsou Brněnské vodovody a kanalizace a.s.. Uliční stoka je provedena z trub BET DN 400. Z objektu bude vedeno potrubí vnější části vnitřní

kanalizace, které bude provedeno z PP trub systému KG. Potrubí splaškové kanalizace bude vyvedeno do revizní šachty umístěné na začátku přípojky splaškové kanalizace. Z revizní šachty bude vedeno potrubí kanalizační přípojky splaškové kanalizace.
Nová přípojka splaškové kanalizace bude provedena kameninového potrubí. Dimenze kanalizační přípojky bude DN 250. Celková délka kanalizační přípojky bude 18,50 m. V místě napojení přípojky splaškové kanalizace na veřejnou stoku bude provedena nová vstupní šachta. Šachta bude provedena s monolitickým dnem, zbytek šachty pak bude zhotoven z prefabrikovaných betonových dílců. Potrubí bude uloženo ve výkopu s úpravou dna pískovým podsypem. Po celé délce kanalizační přípojky je navržen konstantní spád potrubí 2,1% směrem ke stoce splaškové kanalizace. Po uložení bude potrubí obsypáno jemnozrnnou nesoudržnou zeminou, která bude po vrstvách tl. 150 mm hutněna. Hutnění bude provedeno po obou stranách potrubí současně tak, aby nedošlo k jeho vychýlení. Do výšky 300 mm nad horní líc potrubí bude uložena vrstva krycího zásypu, která bude hutněna pouze po stranách potrubí, nad potrubím bude ponechána v nezhutněném stavu. Zbylá část výkopu bude zasypána dobře hutnitelnou zeminou, hutněnou po vrstvách na I_d = 0,90. Nutnou podmínkou jsou zkoušky hutnění měřené ve vzdálenostech cca 10,0 m po celé délce trasy. Na povrchu pak bude provedena skladba zpevněných ploch nebo bude uložena vrstva ornice pro osetí plochy travním semenem. Nová revizní šachta na přípojce splaškové kanalizace bude provedena dle výkresové dokumentace z prefabrikovaných šachtových dílců. Šachta bude opatřena poklopem bez odvětrání - LITINA.

IO 03 - vodovodní přípojka a vnější vodovod

Pro zásobování objektu sportovního centra pitnou vodou a vnějších odběrných míst požární vodou bude provedena nová vodovodní přípojka. Vodovodní přípojka bude napojena na potrubí veřejného vodovodu litina DN 300. Napojení bude provedeno vložením odbočky na potrubí vodovodního řadu. K odbočce bude připojeno vodovodní šoupě, které bude sloužit k uzavírání vodovodní přípojky dle potřeby. K manipulaci se šoupětem bude osazena teleskopická zemní souprava s podkladovou deskou a tuhým uličním poklopem. Potrubí vodovodní přípojky bude provedeno z tvárné litiny se světlostí DN 150. Sklon potrubí vodovodní přípojky bude min. 0,3% směrem k vodoměrné šachtě. Od místa napojení na veřejný vodovod bude potrubí vodovodní přípojky vedeno do vodoměrné šachty, která bude umístěna na pozemku stavby v nezpevněné ploše. K potrubí bude přiložen signalizační vodič Cy (4 mm_2). Signalizační vodič bude vyveden volnou smyčkou bez přerušení izolace pod poklop zákopové soupravy uzavírací armatury a do vodoměrné šachty. Šachta bude přístupná přes dva litinové poklopy 600x 600mm. Délka vodovodní přípojky je 14,82 m. Ve vodoměrné šachtě bude umístěna vodoměrná sestava s hlavním uzávěrem a fakturačním vodoměrem. Ve vodoměrné šachtě bude potrubí rozděleno na 2 větve. Jedna větev bude vedena do objektu sportovního centra a bude zajišťovat dodávku pitné vody. Druhá větev bude tvořit areálový rozvod požární vody ke 2 nadzemním hydrantům umístěným v areálu. Potrubí vnější části vnitřního vodovodu budou provedena z plastového potrubí PE 100 SDR 11.
Větev zásobující objekt sportovního centra bude vyvedena v prostoru technické místnosti v 1 PP. Odtud budou dále vedeny vnitřní rozvody vody v rámci objektu.
Vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku stavby na parcele č. 7747/106. Vnitřní rozměry šachty budou 1,5x 4,95x 1,8 m. Šachta bude vyzděna z betonových bednících dílců tl. 300 mm s vloženou ocelovou výztuží a výplní betonem. Založení šachty bude na betonové základové desce. Strop šachty bude tvořen železobetonovou deskou. Přístup do šachty bude přes dva průlezy 600x 600 mm kryté litinovým dešťujistým, uzamykatelným poklopem s odvětrávacím komínkem a zapuštěným madlem. Pod průlezy budou do stěny šachty

ukotveny žebříky umožňující přístup na dno šachty. Součástí šachty budou rovněž podpěrné bloky pro podepření vodoměrné sestavy. Na vnějším lící bude vodoměrná šachta opatřena vrstvou hydroizolace (živičná nebo fóliová), aby byla zajištěna její vodotěsnost.

IO 04 - trafostanice a přípojka VN

Na pozemku stavby je navržena trafostanice, která je rozměrově navržena pro umístění dvojice transformátorů. Trafostanice bude v kompaktním kioskovém provedení, jako železobetonový výrobek. Celý skelet trafostanice je typizován a odzkoušen. Pro osazení trafostanice bude provedena příprava v podobě výkopu, na jehož dně bude uložen hutněný podsyp ze štěrkodrti s vyrovnávacím pískovým podsypem. Pro napojení trafostanice bude provedena smyčka podzemního kabelového vedení VN. Podzemní vedení VN bude vedeno od stávající trasy na parcele č. 9209. Délka kabelové trasy je 161,5 m. Hloubka uložení kabelu dle ČSN je stanovena min. na 1,2m pod terénem (kabelové vedení ve volném terénu) a 1,5m pod komunikací včetně mechanické ochrany kabelu. Po osazení a kompletaci technologie zhotovitel provede všechny náležité revize a zkoušky. Max. půdorysný rozměr trafostanice je 8,0 m x 4,0m.

IO 05 - areálové rozvody NN

Areálové rozvody NN budou zahrnovat podzemní kabelové trasy z trafostanice do objektu sportovního centra a venkovní rozvody NN v areálu, např. pro závorové systémy. Podzemní kabely budou uloženy do výkopu, nejmenší výška krytí kabelů bude dodržena dle ČSN 73 6005 1,0 m pod konstrukcí vozovky, 0,35 m pod konstrukcí chodníků a 0,7 m ve volném terénu.

IO 06 - Veřejné osvětlení

Pro osvětlení areálu je navrženo venkovní osvětlení. V ploše parkoviště budou osazeny stožáry VO výšky 8 m s výložníky délky 1 m s LED svítidly. Požadavek na intenzitu osvětlení parkoviště E_m je min. 7,5 luxů pro osvětlení komunikace platí požadavek min. 0,75 Lm. Rozvod elektrické energie pro osvětlení parkoviště bude veden z objektu sportovního centra podzemním kabelem uloženým pod zpevněnými plochami parkoviště.
Rozvody VO budou uloženy v min. hloubce 60 cm v místě vedení pod zatravněnými plochami a min 100 cm v místě vedení pod zpevněnými plochami komunikací.

IO 07 - sprinklerová nádrž

Zajištění dodávky vody pro stabilní hasící zařízení instalované v objektu bude pod plochou parkoviště umístěna podzemní nádrž o objemu 153 m^3. Nádrž je navržena jako železobetonová monolitická konstrukce z vodostavebního betonu. Napouštění nádrže bude zajištěno vodovodním potrubím, které bude vedeno z objektu sportovního centra. Max. půdorysný rozměr sprinklerové nádrže je 25,0m x 3,0m.

IIa. Uděluje souhlas:

- s pokácením 29 kusů dřevin rostoucí mimo les o obvodu kmene větším než 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí na pozemcích p.č. 7747/109, 7966/24, 7966/25, 7747/24,7747/26,7747/25,7747/41,7966/23,7966/26,7966/24,7747/21,7747/24,7747/27 vše v k.ú. Židenice, ve vlastnictví Ing. Martina Hlinky, bytem Jaselská 187/4, 602 00 Brno

Tabulka dřevin ke kácení

číslo		Druh	obvod kmene cm	k.ú.	p.č
1	Pajasan žláznatý	Ailanthus altissima	88	Židenice	7747/109
2	Pajasan žláznatý	Ailanthus altissima	111	Židenice	7747/109
3	Pajasan žláznatý	Ailanthus altissima	129	Židenice	7747/109
4	Pajasan žláznatý	Ailanthus altissima	244	Židenice	7747/109
5	Pajasan žláznatý	Ailanthus altissima	146	Židenice	7747/109
6	Pajasan žláznatý	Ailanthus altissima	203	Židenice	7747/109
7	Třešeň ptačí	Prunus avium	87	Židenice	7747/109
8	Topol černý	Populus nigra	100	Židenice	7966/24
9	Topol černý	Populus nigra	85	Židenice	7966/25
10	Topol černý	Populus nigra	222	Židenice	7747/24
11	Třešeň ptačí	Prunus avium	155	Židenice	7747/24
12	Topol černý	Populus nigra	93	Židenice	7747/26
13	Trnovník akát	Robinia pseudoacacia	85	Židenice	7747/25
14	Trnovník akát	Robinia pseudoacacia	88	Židenice	7747/24
15	Trnovník akát	Robinia pseudoacacia	100	Židenice	7747/26
16	Trnovník akát	Robinia pseudoacacia	106	Židenice	7747/41
17	Trnovník akát	Robinia pseudoacacia	89	Židenice	7747/41
18	Trnovník akát	Robinia pseudoacacia	90	Židenice	7966/23
19	Topol černý	Populus alba	88	Židenice	7966/26
20	Trnovník akát	Robinia pseudoacacia	97	Židenice	7966/24
21	Trnovník akát	Robinia pseudoacacia	72	Židenice	7966/24
22	Topol bílý	Populus alba	84	Židenice	7966/26
23	Topol bílý	Populus alba	108	Židenice	7966/26
24	Topol černý	Populus nigra	105	Židenice	7966/24
25	Topol bílý	Populus alba	126	Židenice	7747/21
26	Trnovník akát	Robinia pseudoacacia	111	Židenice	7747/21
27	Topol bílý	Populus alba	120	Židenice	7747/24
28	Třešeň ptačí	Prunus avium	110	Židenice	7747/24
29	Třešeň ptačí	Prunus avium	110	Židenice	7747/27

• S vykácením ploch zapojených porostů o ploše větší než 40 m^2 celkového rozsahu 7156m^2 na pozemcích p.č. 7747/15,16,22,23,24,25,26,27,39,41,42,109,7966/21, 22, 23, 24,25, 26 vše v k.ú. Židenice, ve vlastnictví Ing. Martina Hlinky bytem Jaselská 187/4,602 00 Brno

- plocha souvislého porostu akátu
- na parcelách 7747/39 a 7747/109, dále na parcelách 7747/22,23,24,25,26,27,41,42,7966/24, 25,26 v západní a jihozápadní části lokality o ploše 4.056 m2
- plocha souvislého porostu topolu bflého
- na parcelách 7747/22,23,24,25,26,7966/26 a 27 v jihozápadní části lokality o ploše 450 m2
- plocha souvislého porostu topolu černého
- na parcelách 7747724,25 a 109 v jižní části lokality o ploše 400 m2
- plocha souvislého porostu topolu Černého s akátem
- na parcelách 7966/24,25 a 26 ve střední části lokality o ploše 180 m2
- plocha souvislého porostu topolu černého s jasanem, slivoní a keři
- na parcelách 7966/22,23 a 24, ve střední části lokality o ploše 738 m2
- plocha souvislého porostu topolu černého s akátem a jasanem
- na parcele 7966/24 v jihovýchodní části lokality o ploše 220 m2
- plocha souvislého porostu topolu černého s jasanem, akátem slivoní a keři
- na parcelách 7966/21,22 a 23 v severovýchodním cípu lokality o ploše 432 m2
- porost borovice černé
- na parcelách 7747/15 a 16 v severozápadním cípu lokality o ploše 110 m2
- porost keřů - svída, růže aj.
- na parcelách 7966/21,22,23 a 24 v severozápadním cípu lokality o ploše 420 m2
- porost plaménku plotního v severní Části lokality cípu lokality o ploše 150 m2

A to za těchto podmínek:

1. Kácení dřevin a zapojeného porostu je možné provést pouze v případě realizace souboru staveb s názvem „Multifunkční sportovní centrum se zaměření na lední hokej".
2. Před zahájením kácení je nutné zajistit odborný dendrologický dohled prováděný odborně způsobilou osobou, který bude zaznamenán do stavebního deníku k nahlédnutí příslušným orgánům ochrany přírody.
3. Kácení dřevin bude provedeno v době vegetačního klidu tj. od 1.10. do 30.3. běžného roku.
4. Po kácení nebude na místě dlouhodobě ponechána deponie biomasy (dřevo, větve)
5. Bude zajištěna ochrana okolních dřevin a dodržena ČSN DIN 18 920 (83 9061) Sadovnictví a krajinářství-Ochrana stromů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.
6. Kácení provede odborná firma, nesmí být poškozeny ostatní dřeviny v okolí, které nejsou součástí stavebního záměru.

IIb. Ukládá provedení náhradní výsadby:

ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin se ukládá povinnost provedení

náhradní výsadby v následujícím rozsahu a specifikaci:

1) Na pozemku pare. č. 9608 k.ú. Židenice (areál MŠ Bořetická 7, Brno-Vinohrady)

Poř.č.	Druh		Počet ks	Velikost
	STROMY			
1	Acer platanoides 'Drummondii'	javor mléč	1	obv.kmene 16- 18cm
2	Acer platanoides "Royal Red"	javor mléč	1	obv.kmene 16- 18cm
3	Aesculus x carnea "Briottii"	jírovec červený	1	obv.kmene 16- 18cm
4	Platanus x acerifolia "Alphens Globe"	platan javorolistý	1	obv.kmene 16- 18cm
5	Prunus fruticosa 'Globosa'	višeň krovitá	1	obv.kmene 16- 18cm
		celkem stromů	5	
	KEŘE A POPÍNAVKY			
6	Carpinus betulus	habr obecný	500	80 cm
7	Buddleja davidii 'Fascination*	komule Davidova	1	40 cm
8	Clematis montana	plamének horský	5	40 cm
9	Phy so carp us opulifolius 'Aurea'	tavola kalinolistá	14	40 cm
10	Physocarpus opulifolius 'Diablo'	tavola kalinolistá	14	40 cm
11	Spiraea xvanhouttei	tavolnik van Houtteův	3	40 cm
12	Spiraea bumalda	tavolník nízký	24	40 cm
		celkem keřů a popínavek	541	
	TRVALKY A OKRASNÉ TRAVINY			
13	Miscanthus sinensis 'Adagio'	ozdobnice čínská	10	
		celkem trvalek, travin	10	

2) Na pozemku pare. č. 9207, 9208, 9211 k.ú. Židenice (areál MŠ Sněhurka Bořetická 26, Brno-Vinohrady)

Poř.č.	Druh		Počet ks	Velikost	Parcela
	STROMY				
1	Fagus sylvatica 'Pendula'	buk lesní	1	v=200-250cm	9207
2	Fagus sylvatica 'Tricolor'	buk lesní	2	v=350-400cm	9207
3	Magnolia grandiflora	šácholan velkokvětý	1	v=200cm	9207
4	Sorbus aucuparia 'Pendula'	jeřáb obecný	2	obv.kmene 14-16 cm	9207
5	Cedrus deodara	cedr himalájský	1	v=200cm	9207
6	Abies koreana	jedle korejská	1	v=175-200cm	9207
7	Abies pinsapo	jedle španělská	1	v=100-125cm	9207
8	Pinus walichiana	borovice	1	V=250-300 cm	9207
9	Betula Jacquemontii	bříza himalájská	3	v=150cm	9207
10	Abies concolor 'Compacta'	jedle stejno barva	1	v=150-175cm	9208
11	Acalycina 'burgundy flush'	Ambroií čínská	4	v=200-250cm	9211
		celkem stromů	18		
	KEŘE A POPÍNAVKY				
12	Buddleja davidii 'Empire Blue*	komule Davidova	1	40 cm	9207
13	Buddleja davidii 'Pink Delight'	komule Davidova	1	40 cm	9207
14	Buddleja davidii 'White Profusion'	komule Davidova	1	40 cm	9207
15	Corylus red majestic	líska kroucená	3	60cm	9207
16	Kolkwitzia amabilis	kolkvitzie krásná	3	40 cm	9207
17	Berberis thunbergii 'Orange Ice'	dřišťál Thunbergův	6	40 cm	9207
18	Physocarpus op. Lady in red	tavola kalinolistá	60	80 cm	9207
19	Salix Integra 'Hakuro Nishiki*	vrba prostřední	2	150 cm	9207
20	Salix capraea 'Pendula'	vrba jíva	1	150 cm	9207
21	Rubus fruticosus 'Loch Ness'	ostružiník	2	40 cm	9207
22	Rubus idaeus 'Autumn Bliss'	maliník	3	40 cm	9207
23	Perovskia atriplicifolia 'Blue Spire'	perovskie	10	40 cm	9207
24	Vajgelie 'all summer monet	Verweig-8[1]	30	100 cm	9207
25	Blískavka čínská	oplo5 pink crispy'	3	80 cm	9208
		celkem keřů a popínavek	126		
	TRVALKY A OKRASNÉ TRAVINY				
26	Stipa	Kavyl péřový pony tails	20	30 cm	92111
27	Funkie	Hosta 'june'	5	40 cm	9208
		celkem trvalek, travin	25		
	CELKEM		169		

perovskie

3) Na pozemku pare. 8341 k.ú. Židenice (areál MŠ Velkopavlovická 15, Brno-Vinohrady)

Poř.č.	Druh		Počet ks	Velikost
	STROMY			
1	Magnolia soulangiana	šácholan Soulangeův	1	v=175-200 cm
		celkem stromů	1	
	KEŘE A POPÍNAVKY			
2	Kolkwitzia amabilis	kolkvitzie krásná	1	40 cm
3	Physocarpus opulifolius	tavola kalinolistá	114	40 cm
		celkem keřů a popínavek	115	

4) Na pozemku pare. 9047/4 k.ú. Židenice (areál Bzenecká 23, Bmo-Vinohrady)

Poř.č.	Druh		Počet ks	Velikost
	STROMY			
1	Acer campestre"Elegant"	javor babyka	1	obv.kmene 14-16 cm
2	Amelanchier arborea "Robin Hill"	muchovník stromovitý	1	obv.kmene 12-14 cm
		celkem stromů	2	
	KEŘE			
3	Cotoneaster dammeri "Coral Beauty"	skalník Dammerův	100	40 cm
4	Pyracantha coccinea "Kasan"	hlohyně šarlatová	10	40 cm
		celkem keřů a popínavek	110	

5) Výsadba stromů na parcele č. 7623/14 v k.ú. Židenice

Poř.č.	Druh		Počet ks	Velikost
	STROMY			
1	Acer campestre"Elegant"	javor babyka	10	obv.kmene 14-16 cm
2	Amelanchier arborea "Robin Hill"	muchovník stromovitý	5	obv.kmene 12-14 cm
		celkem stromů	15	

A to za těchto podmínek:

- Náhradní výsadba bude provedena nejpozději k termínu závěrečné kontrolní prohlídky akce „Multifimkčm sportovní centrum se zaměření na lední hokej".
- Po dobu 5-ti let bude zajištěna odborná následná péče o všechny vysazené dřeviny, keře, okr. rostliny, která bude spočívat v zálivce, odplevelování a péči pro každý druh dle zahradnické praxe. U dřevin bude důsledně dbáno na provedení výchovných řezů, stromů opravě úvazků, výměně kůlů, odstraňování výmlatků a sledování zdravotního stavu dřevin. Případný úhyn rostlin bude každoročně nahrazen.
- Při vysazování stromů bude dodržena vzdálenost od sítí technické infrastruktury a jejich ochranných pásem dle platných norem a jejich umístění bude dodržováno dle Standardů pro veřejné osvětlení města Brna a to v minimální vzdálenosti 3 metry od jednotlivých světelných míst a minimálně 1,5m od osy kabelových rozvodů veřejného osvětleni.
- Při výsadbě rostlin a zakládání trávníků bude dodržena norma ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině-Rostliny a jejich výsadba a ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině - Trávníky a jejich zakládání.

Konkrétní umístění jednotlivých dřevin a rostlin na pozemcích bude konzultováno před výsadbou s ÚMČ Bmo-Vinohrady.

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje celkovou situaci v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, tak jak je zakresleno na výkrese C.2 - Katastrální situační výkres zpracovaném v měřítku 1:500, který je součástí dokumentace vypracované společností Ateliér GNS, s.r.o. IČ: 27750531 se sídlem Krátká 1778/9, 669 02 Znojmo a ověřené Ing. arch. Martinem Navrkalem, Ph.D., ČKA: 03290, která je nedílnou součásti rozhodnutí.
2. Žadatel v dalším stupni PD prověří vhodnost zvolených povrchových úprav u SO 03, z důvodu hlučnosti vůči okolním BD s ohledem na přepravu těžkých zavazadel s hokejovou výbavou na kolečkách směrem k osobním automobilům.
3. Stavebník je povinen dodržovat povinnosti dle § 152 stavebního zákona, zejména dbát na řádnou přípravu a provádění stavby a musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. O zahájení prací na stavbách

osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

4. Stavebník před vlastním zahájením stavby zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.

5. Při umístění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
6. Stavebník je v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění při provádění stavební činnosti na území s archeologickými nálezy od doby přípravy stavby povinen oznámit tento záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provádění záchranného archeologického průzkumu, o jehož podmínkách bude před zahájením výzkumu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací.
7. **Budou dodrženy podmínky a požadavky:**

a) **závazného stanoviska MMB OŽP, oddělení ochrany a tvorby životního prostředí pod č.j.: MMB/0541579/2019/Zah ze dne 03.02.2020 a to zejména:**

- Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch/voda a elektrokotlem. Ledové plochy budou chlazeny kompaktním chladicím strojem na elektrickou energii. Jedná se o tepelné zdroje, které jsou v místě provozu bezemisní. Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění je nutné předložit ke schválení na OŽP MMB

- Do projektu pro stavební řízení bude zpracován doplňující průzkum rozsahu kontaminace (v navážkách PAU) a projekt sanačních prací

- Požadujeme v souladu s ustanovením § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody"), provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na chráněné zájmy ochrany přírody a krajiny podle částí druhé, třetí a páté zákona o ochraně přírody. Součástí hodnocení podle zákona o ochraně přírody je návrh opatření k vyloučení nebo alespoň zmírnění negativního vlivu na obecně nebo zvláště chráněné části přírody, nebo návrh náhradních opatření. Náležitosti hodnocení jsou stanoveny v § 7 vyhlášky č. 142/2018 Sb., o náležitostech posouzení vlivu záměru a koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a o náležitostech hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny. Hodnocení bude předloženo v dalším stupni PD a dále bude postupováno dle výsledků tohoto hodnocení

b) **závazného stanoviska MMB OŽP, referát ochrany ovzduší pod č.j.: MMB/0019321/2020/SEMI ze dne 13.1.2020 a to zejména:**

- jako zdroj vytápění objektu budou sloužit tepelná čerpadla vzduch/voda a elektrokotel

- případné změny ve způsobu vytápění či v instalaci náhradního zdroje elektrické energie budou předloženy ke schválení na OŽP MMB nejpozději v dalším stupni PD

- do dalšího stupně PD budou zapracována navrhovaná technická a organizační opatřeni k omezeni prašnosti ze stavební činnosti (např. kropeni prašných ploch, očista komunikací, organizační opatření atd.)

- staveniště budou obsluhovat pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO III a vyšší

c) **Vyjádření MMB OVLHZ pod č.j.: MMB/002284/2020 SZ OVLHZ/MMB/0541781/2019 ze dne 16.1.2020 a to zejména:**

- bude doloženo kladné stanovisko vlastníka, příp. provozovatele vodovodní a kanalizační sítě pro veřejnou potřebu k navrženému záměru,
- zařízení pro likvidaci dešťových vod bude navrženo dle požadavků ČSN 75 9010 a TNV 75 9011,
- bude doloženo kladné vyjádření osoby s odbornou způsobilostí - hydrogeolog, k navrženému způsobu zasakování v navrženém místě
    - žádost o stavební povolení a žádost o povolení k nakládání s vodami bude doložena
    - dle vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu,
    - žádosti budou podepsány statutárním zástupcem,
- v projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací

d) **závazného stanoviska MMB OVLHZ pod č.j.: MMB/0123139/2020 SZ 04300/OVLHZ/0121449/2020 ze dne 30.3.2020 a to zejména:**

- Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků. Stavební mechanismy budou v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům ropných látek do povrchových a podzemních vod.
- Trafostanice bude vždy zabezpečena tak, aby případné havarijní úniky oleje z transformátorů byly zachytávány v objektu trafostanice bez možných úniků do okolního prostředí.
- Případné úniky oleje ze záchytné olejové jímky a havarijních jímek v případě úniku provozních kapalin (chiadiva, apod.), musí být likvidovány organizací, která má k této činnosti oprávnění.
- Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.

e) **závazného stanoviska MMB OÚPR pod č.j.: MMB/0519498/2019/SiZ ze dne 09.09.2019 a pod č.j: MMB/0375619/2020/SiZ ze dne 12.10.2020 a to zejména:**

- Záměr nazvaný „MULTIFUNKČNÍ SPORTOVNÍ CENTRUM SE ZAMĚŘENÍM NA LEDNÍ HOKEJ“, nároží ulic Čejkovická a Jedovnická, k.ú. Židenice, městská část Brno - Vinohrady, pozemky dotčené záměrem viz ověřený koordinační situační výkres C.3 předložené dokumentace, bude umístěn v souladu s částí

předložené dokumentace pro územní rozhodnuti zpracované Atelierem GNS s.r.o. (Ing. arch. Martin Navrkal, Ph.D.), kdatu 05/2018, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

f) **Stanovisko MMB OI pod č.j.: MMB/0005513/2021 ze dne 08.01.2021 a pod č.j.: MMB/0102618/2020 ze dne 02.03.2020 a to zejména:**

- Pro zařazení stavby do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) dle vyhlášky 8/2009 je stavebník povinen stavbu ohlásit OI MMB nejpozději 30 dní před aktualizací harmonogramu, která předchází plánovanému zahájení výkopových prací. Harmonogram je aktualizován 2 x ročně - k 1. 3. a 1. 7. kalendářního roku. Formulář pro ohlášení výkopových prací je k dispozici na webové adrese http://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-hospodarsko-technicky/odbor-investicni/
- Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
- Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 1.12. kalendářního roku do 28. 2. následujícího kalendářního roku.
- Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:
  - GO UP Brno východ - rekreační sport, areál Petra Sýkory, investor PROPERITY vici, s.r.o.,, realizace 2020-2022;
  - Vinohrady - propoj, vod. řad Čejkovická - Vlkova, investor Brněnské vodárny a kanalizace a.s., realizace 2020 - 2021;
- Bude dodržena ČSN 736005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Dokumentace pro povolení nebo ohlášení stavby dle vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb bude předložena OI MMB k vydání stanoviska před zahájením řízení.
- Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.
- Stavebník předá na Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby,
- Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. 722/003429/2020/AŠv ze dne 14.02.2020.
- Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
- Požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro kanalizační zařízení' a „Městských standardů pro vodovodní síť" a v nich uvedené normy.
- Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

- Zásobování vodou bude zajištěno pomocí nové vodovodní přípojky, která bude napojena na vodovod pro veřejnou potřebu a ukončena vodoměrnou šachtou na pozemku 7747/106.
- Splaškové vody budou odváděny novou splaškovou kanalizační přípojkou, která bude zaústěna na splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu a ukončena revizní šachtou na pozemku (7747/43).
- Hodnoty znečištěni vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu města Brna.
- Dešťové vody ze střech objektu a zpevněných ploch budou odváděny do podzemní retenční nádrže, kde budou zasakovány.

g) Vyjádření MMB OM pod č.j.: MMB/0439294/2020 ze dne 09.11.2020 a to zejména:

- Stavebník doloží před vydáním územního rozhodnutí vyjádřeni ÚMČ Bmo-Vinohrady, jako příslušného silničního správního úřadu pro místní komunikaci III. třídy na ulici Čejkovickě k povolení úpravy stávajícího připojení účelové komunikace k místní komunikaci III. třídy v ulici Čejkovické dle ust. § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích.
- Zásah do výše uvedených pozemků statutárního města Brna je nutné projednat a odsouhlasit s jednotlivými správci. Stanovené podmínky musí být splněny

h) Závazného stanoviska MMB OD pod č.j.: MMB/0541501/2019 ze dne 14.01.2020 a to zejména:

- ÚMČ Brno - Vinohrady jako příslušný silniční správní úřad pro místní komunikaci III. třídy na ulici Čejkovické bude požádán o povolení úpravy stávajícího připojení účelové komunikace k místní komunikaci III. třídy v ulici Čejkovické dle ust. § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích. Součástí žádosti bude podrobná projektová dokumentace navrhované úpravy připojení účelové komunikace k místní komunikaci tak, aby silniční správní úřad mohl obstarat závazné stanovisko Policie ČR.
- Prodlouženi místní komunikace III. třídy na ulici Čejkovické bude v dalších řízeních a po vybudování považováno za veřejně přístupnou účelovou komunikaci dle ust. § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích, pokud nedojde k jejímu následnému předání do majetku obce a k zařazení do kategorie místní komunikace.
- Areálové komunikace za oběma vjezdy budou v dalších řízeních považovány za účelové komunikace v uzavřeném prostoru nebo objektu ve smyslu ust. § 7 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích a takto budou i po vybudování provozovány, přičemž budou přístupny v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník nebo provozovatel areálu.
- V případě organizace silničního provozu v areálu dopravním značením vlastník účelových komunikací umístí před uvedením stavby do provozu místní úpravu provozu nebo zařízení pro provozní informace na účelové komunikaci a oznámí umístění místní úpravy provozu nebo zařízení pro provozní informace do 5 pracovních dnů zdejšímu úřadu jako příslušnému obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností.

- Stavebník předloží obecnému stavebnímu úřadu nový výpočet potřebného počtu odstavných a parkovacích stáni dle ČSN 73 6110, a to v rámci stavby nebo na pozemku stavby s použitím součinitele redukce počtu stání kp 1 a nikoliv s použitím součinitele kp 0,6 a s použitím součinitele stupně automobilizace ka 1,25 nikoliv s použitím součinitele ka 1. V případě snížení součinitele kp na hodnotu 0,6 a ka na hodnotu 1 musí být toto snížení relevantně odůvodněno.
- Veškeré zpevněné plochy musí mít vybudováno funkční odvodnění na pozemku stavby, nesmí být narušeno odvodnění stávajících veřejných komunikací a srážkové vody nesmí odtékat na veřejné komunikace do uličních vpustí.
- V případě zásahu do místní komunikace či silnice II/373 požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání povolení zvláštního užívání komunikace - zábor, výkopy. Pokud bude nutné podélně umístit technická vedení do silničního pozemku místních komunikaci či silnice II/373, stavebník požádá příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užíváni komunikace pro umístění nové inženýrské sítě v silničním pozemku. V případě požadavku na uzavírku stávajícího parkoviště za obratištěm místní komunikace III. třídy v ulici Čejkovické v době stavebních prací bude požádán příslušný silniční správní úřad o povolení uzavírky, přičemž před tím stavebník požádá OD MMB o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci.
- V průběhu provádění stavebních prací nesmí docházet k poškozování či znečišťování veřejných komunikací a budou dodrženy podmínky vyjádření správce místních komunikací společnosti Brněnské komunikace a.s. č.j. BKOM/33988/2019 (zn. 3100-Nov-572/19) ze dne 17.1. 2020.
- Pokud dojde k požadavku na změnu organizace provozu svislým nebo vodorovným dopravním značením na místních komunikacích či na veřejně přístupné účelové komunikaci, nejpozději čtyři měsíce před uvedením stavby do provozu bude OD MMB jako příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností požádán o stanovení místní úpravy provozu na pozemní komunikaci dle ust. § 77 odst. 1 písm. c) zákona č. 361/200 Sb., zákon o silničním provozu (dále jen „zákon o silničním provozu").
- Bude dodržena platná legislativa a technické předpisy týkající se výstavby pozemních komunikací, zejména pak české technické normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích a ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel

i) **Rozhodnutí OD ÚMČ Brno - Vinohrady pod č.j.: BVIN 01501/2020/FIN/Gr ze dne 06.05.2020 a to zejména:**

- Připojení komunikace bude umístěno a realizováno podle předložené PD, která je přílohou tohoto rozhodnutí.
- Připojení komunikace bude realizováno dle PD, odsouhlasené Policií ČR, KŘP JmK, SPDI, Kounicova 24, 611 32 Brno a budou dodrženy realizační podmínky, uvedené v závazném stanovisku, vydaném dne 02. 04. 2020 pod č. j.: KRPB-62942-1/ČJ-2020-0600DI-SBL, které je přílohou tohoto rozhodnutí.
- Úprava a způsob připojení na veřejnou komunikaci bude provedena dle realizačních podmínek daných společností Brněnské komunikace a.s., viz vyjádření ze dne 07. 04. 2020, č. j. BKOM/05858/2020, které je přílohou tohoto rozhodnutí.
- Připojení bude provedeno v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění a v souladu s platnými stavebně-technickými normami a předpisy.

j) **Vyjádření Policie ČR, Kounicova 24, Brno KRPB-62942-1/ČJ-2020-0600DI-SBL ze dne 02.04.2020 a pod č.j.: KRPB-62942-1/ČJ-2020-0600DI-SBL ze dne 01.09.2020 a to zejména:**

- stavební úpravy a jejich provedení musí být v souladu s platnými stavebně-technickými normami a předpisy,
- po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců,
- dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno a odsouhlaseno Specializovaným pracovištěm dopravního inženýrství BM a BO KŘP JmK a stanoveno příslušným silničním správním úřadem při jednání o zvláštním užívání komunikace.
- před jeho vydáním budou příslušným silničním správním úřadem v souladu s platnou legislativou projednány úpravy stávajících, případně nově navrhovaná připojeni,
- při jízdě z rampy do podzemních garáží, bude dostatečně vidět na parkovací místa umístěná v blízkosti této rampy a na vjezdu a výjezdu z podzemních parkovacích míst budou umístěny semafory.

k) **Vyjádření Brněnských komunikací a.s.,IČ: 60733098, Renneská tř. 787/1a 639 00 Brno pod č.j.: BKOM/05858/2020 ze dne 06.05.2020, a to zejména:**

- technické podmínky
  - Sklon vyrovnávací rampy musí být max. 17%. Potřebné úpravy pro

zajištění tohoto maximálního sklonu musí zajistit stavebník na svém pozemku. Nevhodné sklonové poměry nesmí být řešeny na úkor veřejné části chodníku jeho deformací, zaoblováním sklonů apod.

- Stavební uspořádání musí být takové, aby srážkové vody nenatékaly z pozemku stavebníka na přilehlou komunikaci.

- realizační podmínky
  - Stavba v tělese pozemní komunikace může být realizována pouze na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace (dále jen ZUK) vydaného příslušným silničním správním úřadem.
  - Staveniště musí být protokolárně převzato od společnosti Brněnské komunikace a.s. (dále jen BKOM) před zahájením stavebních prací. Při předání staveniště budou doloženy následující doklady:
  - povolení o zřízení sjezdu vydané místně příslušným silničním správním úřadem
  - rozhodnutí o ZUK.
  - V průběhu stavby budou důsledně dodržovány příslušné normy a technické předpisy vztahující se k prováděné stavbě (zejm. ČSN, ČSN EN, TP a TKP staveb pozemních komunikací).
  - Veškeré napojení na původní konstrukci asfaltové vozovky nebo chodníku a spára mezi novým obrubníkem a asfaltovou vozovkou musí být provedeny prořezáním styčných spár a následným zalitím modifikovanou asfaltovou zálivkou.
  - Práce budou prováděny odbornou stavební firmou specializující se na dopravní stavby.
  - Připojení musí být provedeno shodně s odsouhlasenou projektovou dokumentací. Únosnost pláně musí být dle požadavku PD, avšak min. Etnn=45MPa.
  - Pokud dojde v souvislosti s realizací stavby k odkrytí zařízení ve správě BKOM (kabely SSZ, objekty odvodňovacího systému komunikace), požadujeme před jejich zpětným zakrytím přizvat ke kontrole a stanovení dalšího postupu pověřeného zástupce BKOM.
  - Požadujeme při výkopových pracích odkládat vykopaný sypký materiál na geotextilii tak, aby bylo zabráněno přímému styku vytěženého materiálu s plochou zeleně.
  - Po dokončení stavby v termínu uvedeném v rozhodnutí o ZUK budou úpravy provedené v profilu námi spravované komunikace protokolárně předány do správy BKOM. K převzetí bude doloženo:
  - příslušné doklady o zabudovaných prvcích a protokoly zkoušek dle realizovaných konstrukčních vrstev komunikace zhotovené

způsobilou laboratoří
  - stavební dokumentaci skutečného provedení stavby (situace, příčný řez)
  - Záruční lhůta na provedené práce bude sjednána podpisem předávacího protokolu na dobu min.
  - 48 měsíců od data převzetí.

l) **Koordinovaného závazného stanoviska KHS JmK, IČ: 71009191, Jeřábkova 4, 602 00 Brno pod č.j.: KHSJM 31120/2020/BM/HOK ze dne23.06.2020 a to zejména:**

- V dokumentaci pro stavební řízení bude zpracováno precizované hlukové vyhodnocení maximálního provozu všech zdrojů hluku v navržené stavbě „Multifunkční centrum se zaměřením na lední hokej (upřesnění hlukových parametrů VZT, technologie pro výrobu chladu, tepelná čerpadla, trafostanice), dokladující reálný předpoklad nepřekročeni hygienických limitů hluku, upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 272/2011 Sb."), pro chráněné venkovní prostory staveb a pro denní dobu a noční dobu

m) **Vyjádření E.ON. Distribuce a.s., IČ: 28085400, F.A.Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice pod č.j.: B6941-26025099 ze dne 16.01.2020 a to zejména:**

- Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace.
- Vyřešení způsobu provedení případných křižovatek a souběhů uvažované stavby s:
- distribučním a sdělovacím zařízením v projektové dokumentaci a toto bude odpovídat ČSN 33 2000-5- 52, ČSN 73 6005 a PNE 33 3302.
- Objednání přesného vytýčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů zaměstnanců E.ON Distribuce, a.s. (dále jen ECD). Vytýčení kabelů VN, NN zajistí Ivana Peclová Zelinková, tel.: 54514-1244, email: ivana.zelinkova@eon.cz. Vytýčení sdělovacího vedení zajistí Lukáš Toman, tel.: 54514-2930, email: lukas.toman@eon.cz.
- Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší

opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.

- Výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení budou prováděny tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy, nebo nebyl jinak ohrožen provoz zařízení a bezpečnost osob. Zároveň požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení.
- Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění zařízení distribuční soustavy.
- Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Poruchové služby 800 22 55 77.

n) **Vyjádření E.ON. Distribuce a.s., IČ: 28085400, F.A.Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice pod č.j.: M18656-27007499 ze dne 09.03.2020 a to zejména:**

- V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.
- Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.
- Objednání přesného vytýčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů zaměstnanců E.ON Distribuce, a.s. (dále jen ECD). Vytýčení kabelů VN, NN zajistí Ivana Peclová Zelinková, tel.: 54514-1244, email: ivana.zelinkova@eon.cz. Vytýčení sdělovacího vedení zajistí Lukáš Toman, tel.: 54514-2930, email: lukas.toman@eon.cz.
- Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelu výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností,

nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.

- Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení,...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka ECD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytýčení nebo po jeho odkrytí.
- Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
- Přizvání zástupce ECD ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby.
- Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1.
- Po dokončení stavby a činnosti připomínáme, že v OP zařízení je dále zakázáno:
- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
- u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
- u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6t.
- V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování ECD a podmínkách práce v jeho blízkosti.
- Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
- Veškeré práce s mechanizací, jejichž Části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejpozději

do 10. dne předchozího měsíce

o) **Vyjádření CETIN a.s., IČ: 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha pod č.j.: 507021/20 ze dne 10.01.2020 a to zejména:**

- Na Žadatelem určeném a vyznačeném Zájmovém území se vyskytuje SEK společnosti CETIN a.s.;
- Společnost CETIN a.s. za podmínky splnění bodu (III) tohoto Vyjádření souhlasí, aby Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem v Zájmovém území vyznačeném v Žádosti, provedl Stavbu a/nebo činnosti povolené příslušným správním rozhodnutím vydaným dle Stavebního zákona;
- Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření;
- Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení;
- Pro účely přeložení SEK dle bodu (IV) tohoto Vyjádření je Stavebník povinen uzavřít se společností CETIN a.s. Smlouvu o realizaci překládky SEK.

p) **Vyjádření Teplárny Brno a.s., IČ: 48347534, P.O.Box pod č.j.: 004066/2020/TB ze dne 03.03.2020 a to zejména:**

- Budou respektována příslušná ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. V platném znění (energetický zákon), zejména pak ochranné pásmo tepelných sítí, které činí půdorysně 2,5 m na obě strany od okraje stavební konstrukce tepelného vedení.
- Budou dodržena příslušná ustanovení prostorové normy ČSN 73 6005.
- V místě křížení IS s tepelnými rozvody TB budou tyto položeny do samonosných chráničeк s přesahem 1m na obě strany do ochranného pásma tepelné sítě. Osazení základů pro stožáry VO, rozpojovacích skříní, navrženého mobiliáře a osazení vpustí dešťové kanalizace, bude ve vzdálenosti min. 1m od venkovní hrany obvodového pláště předizolovaného potrubí horkovodního rozvodu v bezkanálovém uložení, nebo venkovní hrany stavební konstrukce tepelné sítě.
- Před zahájením vlastní realizace budou vytyčeny podzemní tepelné sítě TB. Bez vytyčení podzemních sítí nesmí být práce zahájeny. Za tímto účelem kontaktujte, prosím, min. 7 dnů před vlastním vytyčením technika TB (mobil 725 953 140) na odboru technického rozvoje, a to každý

pracovní den od 8:00h do 9:00h.

- Zahájení stavebních prací bude oznámeno TB min. 7 dnů předem.
- Zemní práce v ochranném pásmu tepelných sítí TB budou prováděny obezřetně bez použití mechanizmů, klasickým ručním nářadím. Zařízení staveniště bude umístěno mimo trasu a ochranné pásmo tepelných sítí ve vlastnictví TB.
- Před provedením zpětného záhozu v případném místě obnažení konstrukce tepelného rozvodu bude provedena vizuální kontrola za účasti zástupců TB. Z provedené kontroly bude vyhotoven protokol potvrzený oběma stranami. Současně bude proveden zápis do stavebního deníku. Za tímto účelem kontaktujte, prosím, rovněž technika TB.
- Při provádění zemních prací v ochranném pásmu sítí TB, tam, kde dojde k porušení stávajícího hutněného nadloží tepelného rozvodu, společnost TB žádá, aby stavebník (investor) zajistil úpravu nadloží včetně jeho hutnění na předepsané parametry.
- Finální povrchová úprava bude provedena tak, aby bylo zachováno minimálně stávající krytí tepelného rozvodu.
- V případě jakéhokoliv poškození zařízení v majetku nebo správě TB v souvislosti s realizací předmětné akce bude obratem přizván zástupce TB, se kterým bude o škodní události sepsán zápis. Současně budou bez průtahů provedeny potřebné následné úkony a opravy k odstranění příčin a následků škodní události a to na náklady investora (zhotovitele) předmětné akce. TB si vyhrazují nárok na náhradu celkově vzniklé hmotné a finanční škody a to včetně nároků, plynoucích z přerušení smluvních dodávek tepelné energie.
- Část „ZOV" projektové dokumentace, bude řešena s ohledem na časově neomezený přístup k tepelným zařízením i do ochranného pásma stávajících provozovaných podzemních tepelných sítí, zdrojů tepla a bezproblémové zachováni provozu tohoto zařízení společnosti TB.
- Staveništní doprava v ochranném pásmu naší tepelné sítě pod nezpevněnými komunikacemi, vrostlém terénu apod. bude řešena tak, aby nebylo naše zařízení přetěžováno svislým tlakem, např. překrytím silničními panely apod. Zatížení terénu v ochranném pásmu tepelné sítě TB uložené v žb. kanále žádáme dodržet na hodnotě max. 20 kPa. Při kladeni více krycích panelů nebo desek budou jejich delší svislé plochy vmístě spojování orientovány pokud možno kolmo k ose chráněného potrubí. Nepřípustné je umístění spojů panelů v ose potrubního svazku a přímo nad potrubím tepelného rozvodu.

- Investor prokazatelně seznámí pracovníky dodavatele s obsahem tohoto vyjádření a s vytyčenou trasou tepelné sítě

q) **Vyjádření Brněnské vodárny a kanalizace a.s., IČ: 48347275, Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno pod č.j.:** 722/003429/2020/AŠv **ze dne 14.02.2020 a to zejména:**

- Před zahájením stavebních prací na místě samém nechá stavebník vytyčit a vyznačit proti poškození vodovodní řad - pro vytyčení kontaktujte pana Stelzela tel. 606 676 221. Je též nutné namísto samé přizvat obvodového technika úseku správy vodovodní sítě pana L. Schořika tel.č.606 715 405.
- Před zahájením stavebních prací na místě samém nechá stavebník vytyčit a vyznačit proti poškození kanalizační stoku - pro vytyčení kontaktujte obvodového technika kanalizačního provozu pana K. Prokeše tel.č.724 375 495.
- Zařízení staveniště a dočasné skládky materiálu požadujeme umístit mimo ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů včetně přípojek v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Respektujte stávající vodovodní řady a kanalizační stoky, ovládací armatury a poklopy revizních šachet je nutno ponechat volně přístupné.
- Během stavby nesmí být omezen provoz vodovodních a kanalizačních zařízení, které jsou v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. a musí být umožněn přístup k nim.
- V případě vzniku poruchy na vodovodním nebo kanalizačním zařízení pro veřejnou potřebu z titulu činnosti stavby, upozorněte dispečink naší akciové společnosti-tel.543 212 537. Stavebník (zhotovitel) zajistí okamžité odstranění poruchy dle pokynů zodpovědného pracovníka Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- V případě kolize, odkrytí nebo jiného dotčení kanalizačního řadu požadujeme přizvání na místo stavby obvodového technika kanalizačního provozu p. K. Prokeše tel.č.724 375 495 a dbejte jeho pokynů.
- V případě kolize, odkrytí nebo jiného dotčení vodovodního řadu požadujeme přizvání na místo stavby obvodového technika vodárenského provozu p. L. Schořika tel.č.606 715 405 a dbejte jeho pokynů.
- Zahájení prací oznamte provoznímu technikovi min.3 dny dopředu na uvedené tel.číslo.
- Dodržte:
- Ochranná pásma: vodovodů a kanalizací dle zákona č.274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5m při průměru do 500mm včetně a 2,5m při průměru nad 500mm, u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5m pod upraveným povrchem se vzdálenosti od vnějšího líce zvětšují o 1,0m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací a.s.
- Ochranná území: ochranné území vodovodních přípojek, které je stanovené v Městských

standardech pro vodovodní síť. Ochranné území vodovodních přípojek lze zřídit v rozsahu vymezeném vodorovnou vzdáleností min. 0,75m, měřeno na každou stranu od osy vodovodního potrubí. V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy

- a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací a.s.
- Dodržte Městské standardy pro vodovodní síť a kanalizační zařízení a v nich uvedenou normu ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- V projektové dokumentaci požadujeme respektování těchto zákonných norem, standardů a vyhlášek:
- Zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů a související prováděcí vyhlášku č. 428/2001 Sb ve znění pozdějších předpisů.
- ČSN 75 6760, ČSN 75 6101, ČSN 73 6005, ČSN EN 12056
- Standardy pro kanalizační zařízení schválené městem resp. obcí, na jejíž stokovou síť se bude nemovitost připojovat
- V PD požadujeme graficky vyznačit veřejné prostranství, revizní kanalizační šachtu osadit na pozemku stavebníka
- Projektová dokumentace předložená k odsouhlasení resp. vyjádření musí obsahovat výpočet odtokového množství splaškových a dešťových vod, návrh opatření ke snížení odtoku dešťových vod.
- Případné rušení stávající přípojky požadujeme provést dle pokynů provozu kanalizační sítě - pracoviště Hády 971/1 a, Brno, tel.č. 543 433 111(spojovatelka) a to na náklad odběratele.
- Proces schvalování projektové dokumentace (PD) resp. stavby kanalizační přípojky:
- PD kanalizační přípojky schvaluje přípojkové oddělení, pracoviště Pisárecká 277/1, Bmo, tel.Č. 543 433 252, 543 433 269.
- Stavbu kanalizační přípojky povoluje příslušný stavební úřad (vydává územní souhlas, resp. příslušné rozhodnutí).
- Křížení sítí:
- Před zahájením prací zajistěte vytyčení vodovodu a kanalizace v provozování Brněnských vodáren a kanalizaci, a.s. (včetně přípojek) na místě samém, vyznačte je viditelně a chraňte před poškozením.
- Vytýčeni vodovodu (placená služba) dohodněte telefonicky na tel.č. 606 676 302 (provoz vodovodní sítě), vytýčeni kanalizace na tel.č. 543 433 111 (spojovatelka).
- Během stavby nesmi být omezen provoz vodovodu a kanalizace, v případě odkrytí nebo jiného dotčení vodovodu nebo kanalizace požadujeme přizvání příslušného obvodového technika ke kontrole a projednám' na místě.
- Respektujte ustanovení ČSN 73 6005. Případné výjimky budou odsouhlaseny provozem vodovodní sítě resp. provozem kanalizační sítě.
- V případě kolize přivolejte na místo stavby obvodového technika vodovodního nebo kanalizačního provozu a dbejte jeho pokynů. Zahájení prací oznamte příslušnému provozu min. 3 dny předem na tel.č. 543 433 111 (spojovatelka).
- Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok
- K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná

pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti.

- Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně, 1,5m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500mm, 2,5m
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- Vlastník pozemku je povinen respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu nebo kanalizační stoky v souladu s § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jen s písemným souhlasem Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. a Magistrátu města Brna, Odboru investičního lze v ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky: provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná obdobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodu nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování vysazovat trvalé porosty provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu provádět terénní úpravy.
- Je třeba též respektovat vyhlášená ochranná pásma dálkových vodovodních přivaděčů, případně ochranná pásma jiných inženýrských sítí (např. kabelů) v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihlédne vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technicko-bezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.
- Pro realizaci kanalizační přípojky požadujeme dodržet následující podmínky:
- Napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je nutno provést do vysazené odbočky na stoce, případně dodatečně jádrovým vývrtem a vývrt utěsnit vhodným těsněním.
- Přípojka bude provedena podle schválené PD, případné změny musí být předem odsouhlaseny zástupcem provozu kanalizační sítě - pracoviště Hády la, Brno, tel.č. 543 433 111 (spojovatelka).
- Stavebník, případně zhotovitel přizve příslušného obvodového technika ke kontrole vysazené odbočky, uložení přípojky před obetonováním a ke všem manipulacím na stávající stokové síti.
- Závěrečná technická prohlídka
- K závěrečné technické prohlídce předloží stavebník zástupci Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., následující dokumenty:
- Kompletní PD skutečného provedení kanalizační přípojky. Odchylky od projektovaného stavu budou zakresleny nesmazatelně červenou barvou do všech výkresů, kterých se změna týká. Všechny opravené výkresy budou označeny textem „Opraveno dle skutečnosti", datem, razítkem a podpisem
- Potvrzení o převzetí geodetické dokumentace skutečného provedení přípojky kanalizace vydané oddělením GIS Odboru městské informatiky Magistrátu města Bma (platí pouze na území města Brna)
- Před záhozem výkopu je stavebník povinen zajistit geodetické zaměření skutečného uložení

vedení nebo stavby přípojky kanalizace, všech případných změn na stávajících tech, sítích a křížení s ostatními tech, sítěmi, příp. uložených chrániček (volných i obsazených s informací o počtu a obsazení prostupů) v návaznosti na okolní terén. Tuto dokumentaci je povinen provést geodetickými metodami v souřadnicovém systému S-JTSK a ve výškovém systému Bpv, dokumentace musí obsahovat číselné a grafické (ve formátu „dgn") vyhotovení dokumentace geodetického zaměření v digitální formě. Toto platí pro přípojky kanalizace, které jsou umístěny (i částečně) na veřejném prostranství a pouze na území města Bma. Přípojkový list K1

- Potvrzení o kontrole položeného potrubí před záhozem
- Protokol o správnosti napojení vnitřních rozvodů na oddílný systém odkanalizování, vyhotovený odbornou firmou (neplatí pro lokality s jednotným systémem odkanalizování)
- Uvedení kanalizační přípojky do provozu a uzavření smluvního vztahu:
- Uvedením kanalizační přípojky do provozu zůstává jejím vlastníkem ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů osoba, která na své náklady přípojku pořídila. Smlouva o dodávce pitné vody a o odvádění odpadních vod bude uzavřena s vlastníkem připojené nemovitosti (odběratelem). Opravy a údržbu kanalizačních přípojek uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, zajišťuje provozovatel ze svých provozních nákladů.
- Ke dni uvedení přípojky do provozu bude na základě dodané dokumentace vyhotoven a odběrateli zaslán písemný návrh Smlouvy o odvádění odpadních vod do kanalizace, kterou je možno uzavřít v zákaznickém centru v sídle společnosti Pisárecká 55 5/1 a, Brno (zákaznická linka 840 177 177) nebo po podpisu vrátit poštou zpět. Vypouštění odpadních vod do kanalizace bez uzavřené písemné smlouvy je dle § 10 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů považováno za neoprávněné vypouštěni odpadních vod, které provozovatele opravňuje k přerušení nebo omezení odvádění odpadních vod.
- Náležitosti potřebné k uzavření Smlouvy o odvádění odpadních vod do kanalizace jsou vždy uvedeny v průvodním dopise k zaslanému návrhu smlouvy a rovněž na www.bvk.cz (rubrika zákazníkům/komunikace)
- Podmínky a způsob fakturace je možno projednat na Brněnských vodárnách a kanalizacích, a.s. v zákaznickém centru Pisárecká 555/1 a v Brně (zákaznická linka 840 177 177), popř. tel.č. 543 433 111

r) Vyjádření TSB a.s., IČ: 25512285, Barvířská 5, 602 00 Brno pod č.j.: TSB/00939/2020 ze dne 31.01.2020 a č.j.: 722/003429/2020/AŠv ze dne 10.02.2020 a to zejména:

- V rámci zaslané projektové dokumentace se kolektorové sítě týká pouze část stavebního objektu IO 04 (trafostanice a přípojka VN).
- Plánované místo napojení na stávající vedení VN v kolektoru bude provedeno v místě rozšíření kolektoru viz příloha.
- Těleso kolektoru tvoří železobetonové ostění tloušťky 40 cm. Samotné těleso kolektoru v místě přípojky je uloženo v hloubce 3,62 m podlaha kolektoru, 0,82 m strop kolektoru.
- V místě pro přípojku VN nejsou realizovány žádné prostupy pro instalaci inženýrských sítí. Nové prostupy pro napojení VN kabelů bude nutné realizovat formou jádrových vrtů.
- Realizace nových prostupů bude provedeno na náklady zhotovitele nebo investora stavby.
- Prostupy z kolektoru budou opatřeny chráničkou, utěsněn proti vnikající vodě a opatřen

protipožární ucpávkou stupně nehořlavosti A, B nebo Cl. Ucpávka musí vykazovat požární odolnost minimálně 60 minut. Prostup bude označen štítkem s předepsanými údaji. Štítek bude umístěn viditelně vedle ucpávky. Po realizaci předložíte dokumentaci a osvědčení k realizovaným protipožárním systémům ucpávek např Hilti CP611.

- Pro případné spojkování kabelů VN v kolektoru musí být použity spojky za studená.
- V místech realizace VN přípojky je dbát zvýšené opatrnosti při provádění výkopových prací, aby nedošlo k poškození kolektoru.
- Vlivem výkopových prací nesmí dojit k poškození tělesa kolektoru.
- Před zahájením výkopových prací bude vyzván správce kolektoru k předání staveniště.
- Jakékoliv poškození kolektorového tělesa, nebo uložených sítí nahlásíte neprodleně na dispečink kolektorů (tel 545 424 011).
- Veškeré škody způsobené realizaci stavebních prací budou neprodleně odstraněny na náklady zhotovitele nebo investora stavby

s) **Vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 64949681, Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha pod č.j.: E00343/21 ze dne 05.01.2021 a to zejména:**

- Stavebník je dále povinen učinit veškerá potřebná opatření tak, aby nedošlo k poškození 71 stavebními pracemi, zejména tím, že zajistí:
- písemné vyrozumění o zahájení prací a to nejméně 15 dnů předem,
- před zahájením zemních prací vytyčení polohy podzemního telekomunikačního vedení a zařízení přímo ve staveništi (trase),
- prokazatelné seznámení pracovníků, kteří budou provádět práce, s polohou vedení (zařízení),
- upozornění organizace provádějící zemní práce na možnou odchylku uloženého vedení (zařízení) od polohy vyznačené ve výkresové dokumentaci,
- upozornění pracovníků, aby dbali pří pracích v těchto místech největší opatrností a nepoužívali zde nevhodné nářadí, a také ve vzdálenosti nejméně 1,5m po každé straně vyznačené trasy vedení (zařízení) nepoužívali žádných mechanizačních prostředků (hloubících strojů, sbíječek apod.),
- řádné zabezpečení odkrytého podzemního telekomunikačního vedení (zařízení) proti poškození, odcizení
- odpovídající ochranu kabelů a ochranu kabelové trasy dle platných norem, pokud bude trasa kabelů pojížděna vozidly nebo stavební mechanizaci,
- nad trasou 71 dodržování zákazu skládek a budování zařízení, která by znemožnila přístup k 71 (včetně např. trvalých parkovišť apod.),
- bez souhlasu majitele, správce nesnižoval, ani nezvyšoval krytí nad kabelovými trasami,
- při kříženi, příp. soubězích podzemních telekomunikačních vedení byla dodržena ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení1,
- ohlášení ukončení stavby na kontaktního pracovníka TMCZ a jeho pozvání ke všem úkonům v řízení o povolení užívání stavby, aby prováděné práce respektovaly podmínky zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a zákona 183/2006 Sb., Stavební zákon a platných prováděcích vyhlášek
- Stavebník je dále povinen učinit veškerá potřebná opatření tak, aby nedošlo k poškození vedení elektropřípojky a zařízení stavebními pracemi, zejména tím, že zajistí:
- písemné vyrozumění o zahájení prací a to nejméně 15 dnů předem,

- před zahájením zemních prací vytyčení trasy elektropřípojky,
- prokazatelné seznámení pracovníků, kteří budou provádět práce, s polohou vedení (zařízeni),
- upozornění organizace provádějící zemní práce na možnou odchylku uloženého kabelového vedení (zařízení) od polohy vyznačené ve výkresové dokumentaci,
- upozornění pracovníků, aby dbali pří pracích vtěchto místech největší opatrností a nepoužívali zde nevhodné nářadí, a také ve vzdálenosti nejméně 1,5m po každé straně vyznačené trasy vedení (zařízení) nepoužívali žádných mechanizačních prostředků (hloubících strojů, sbíječek apod.),
- řádné zabezpečení odkrytého podzemního kab. vedení (zařízení) proti poškození, odcizení
- odpovídající ochranu kabelů a ochranu kabelové trasy dle platných norem, pokud bude trasa kabelů pojížděna vozidly nebo stavební mechanizací
- nad kabelovou trasou dodržovat zákaz skládek a budování zařízení, která by znemožnila přístup ke kabelům (včetně, např. trvalých parkovišť" apod.)
- bez souhlasu majitele, správce nesnižovat, ani nezvyšovat krytí nad kabelovou trasou,
- při křížení, příp. souběžích podzemních kab. vedení byla dodržena ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení,"
- ohlášení ukončení stavby na servisního partnera TMCZ a jeho pozvání ke všem úkonům v řízení o povolení užívání stavby, aby prováděné práce respektovaly podmínky vyplývající ze zákona 127/2005 Sb., O elektronických komunikacích a zákona 183/2006 Sb., Stavební zákon a platných prováděcích vyhlášek

t) **Vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., IČ: 25788001, nám. Junkových 2, 155 00 Praha pod č.j.: 210105-0946242719 ze dne 06.01.2021 a pod č.j.: 200109-1235146529 ze dne 04.02.2020 a to zejména:**

- Budou dodrženy Všeobecné podmínky společnosti.

O d ů v o d n ě n í

Dne 28.12.2020 podal žadatel Ing. Ludvík Lysoněk., IČ: 69757011, Novoměstská 1392/27, 621 00 Brno žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Multifunkční sportovní centrum se zaměřením na lední hokej" na pozemcích parc.č. 7652/48, 7652/49, 7652/54, 7652/56,7652/57,7652/58,7652/59,7652/123,7747/15,7747/16,7747/17,7747/18,7747/19,7747/20,7747/21,7747/22,7747/23,7747/24,7747/25,7747/26,7747/27,7747/32,7747/36,7747/39,7747/40, 7747/41,7747/42, 7747/43,7747/106, 7747/109,7966/9,7966/12,7966/13,7966/14,7966/15, 7966/21, 7966/22,7966/23,7966/24, 7966/25, 7966/26, 7966/27, 7966/28, 7747/28, 7747/29, 7747/30, 7747/31, 7747/44, 7747/89, 7747/96, 7747/97, 7747/98, 7747/99, 7747/100, 7747/101, 7747/102, 7747/103, 7747/104, 7747/105, 7747/107, 7966/9, 9209, 9222 (druh pozemků – ostatní plocha), vše v k.ú. Židenice, obec Brno. Uvedeným dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Pozemky:
parc.č.7652/48,7652/49,7652/54,7652/56,7652/57,7652/58,7652/59,7652/123,7747/15,7747/16,7747/17,7747/18,7747/19,7747/20,7747/21,7747/22,7747/23,7747/24,7747/25,7747/26,7747/27,7747/32,7747/36,7747/39,7747/40,7747/41,7747/42,7747/43,7747/106,7747/109,7966/9,7966/12,7966/13, 7966/14,7966/15, 7966/21, 7966/22,7966/23,7966/24, 7966/25, 7966/26, 7966/27, 7966/28 jsou ve vlastnictví Ing. Hlínky Martina, Jaselská 187/4, 602 00 Brno. Pozemky parc.č. 7747/28, 7747/29, 7747/30, 7747/31, 7747/44, 7747/89, 7747/96, 7747/97, 7747/98, 7747/99, 7747/100, 7747/101, 7747/102, 7747/103, 7747/104, 7747/105, 7747/107, 7966/9, 9209, 9222 v k.ú Židenice jsou

ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské nám 196/1, 602 00 Brno. Žadatel předložil k dotčeným pozemkům souhlas vlastníka s navrženou stavbou. Projektovou dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracoval Ing. arch. Martin Navrkal, Ph.D., autorizovaný architekt, ČKA-03290.
Sousední pozemky, které budou dotčeny stavební činností:
parc.č. 7652/55, 7747/14, 7747/38, 7747/93, 7747/94, 7747/95, 7747/108, 7747/110, 7966/7, 7966/20, 7966/49, 7966/50, 7966/51, 7966/52, 7966/10 v k.ú.Židenice jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské nám 196/1, 602 00 Brno.

Stanoviska, vyjádření, souhlasy a rozhodnutí, které byly podkladem územního řízení vydaly:
MMB Odbor ŽP – odpadové hospodářství a hydrogeologie, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
MMB Odbor ŽP –ochrana a tvorba ŽP, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
MMB Odbor ŽP – referát ochrany ovzduší, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
MMB Odbor vodního a lesního hospodářství, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
MMB Odbor územního plánování a rozvoje, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
MMB Odbor investiční, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
MMB Odbor správy majetku, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
MMB Odbor dopravy, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno, IDDS: m49t8gw
ÚMČ Brno – Vinohrady, odbor finanční a výstavby, úsek ŽP, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno
ÚMČ Brno – Vinohrady, odbor finanční a výstavby, úsek dopravy, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno
Policie ČR JmK, Kounicova 24, 611 32 Brno
KHS JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
HZS JmK, Zubatého 685/1, 614 00 Brno
Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
NIPI o.p.s., Havlíčkova 4481/44, 586 01 Jihlava
EG.D a.s.. Lidická 1873/36, 602 00 Brno
Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, 639 00 Brno
GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
Teplárny Brno a.s., Okružní 25, 638 00 Brno
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
Technické sítě Brno a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno,
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha
Vodafone Czech Republic a.s., Nám. Junkových 2, 155 00 Praha
UPC s r.o., Závišova 5, 140 00 Praha

Opatřením ze dne 21.1.2021, č.j. BVIN 00422/2021/FIN/Kov oznámil stavební úřad zahájení územního řízení a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Upustil od ústního jednání, jelikož žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení předmětného záměru a stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven dle § 85 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona:
Žadatel:
[redacted]

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:
Statutární město Brno zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:
Statutární město Brno, Majetkový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
[redacted]

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:
vlastníci sousedních pozemků parc.č. 7652/55, 7747/14, 7747/38, 7747/93, 7747/94, 7747/95, 7747/108, 7747/110, 7966/7, 7966/20, 7966/49, 7966/50, 7966/51, 7966/52, 7966/10 v k.ú.Židenice.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a podmínky stanovené těmito orgány byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí. V územním řízení stavební úřad posuzoval, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky § 90 odst 1 stavebního zákona, tedy zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Podle § 90odst 2 stavebního zákona, tedy zejména soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. Podle stanoviska OUPR MMB je daný záměr:

- **Z hlediska funkčního využití:**

Hlavní náplní navrhovaného multifunkčního sportovního centra bude zaměření na hokejový sport s možnostmi využití i pro ostatní sporty využívající ledovou plochu. Využití stavby počítá s maximální otevřeností centra pro veřejnost z řad amatérů, hobby hráčů, sportovních klubů při středních či vysokých školách, či pro výchovu a trénování dětí a mládeže. Součástí sportovního centra bude i fitness centrum, prodejna sportovního vybavení, občerstvení či restaurace a hotel s kapacitou 122 lůžek, sloužící zejména pro ubytování uživatelů sportovního zařízení a sportovce. Součástí hotelu budou i 3 apartmány pro potřeby střednědobého ubytování. Uvedený záměr respektuje a rozšiřuje funkci hromadné rekreace, sportu a ubytování v návrhové zvláštní ploše pro rekreaci - R, která je k tomuto způsobu využití dle ÚPmB určena.

Související části stavby umisťované v jiných funkčních plochách, jako jsou prodloužení příjezdové komunikace, plocha veřejného parkoviště při jižní straně prodloužené ulice Čejkovická a kanalizační přípojka jsou stavby, které lze v území připustit, protože zajišťují obsluhu předmětných funkčních ploch. Prodloužení komunikace bude sloužit pro veřejnou potřebu a je navrženo v příslušné ploše pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu.

- **Z hlediska prostorových regulativů:**

Posuzovaná stavba je navržena v nároží nepropojených ulic Čejkovická a Jedovnická v jihovýchodní části městské části Brno Vinohrady, v ploše jejíž funkční využití je navrženo pro rekreaci (sportovní a zábavní komplexy, sportoviště, rekreační střediska). Dotčená návrhová plocha navazuje z jižní, západní a severozápadní strany na stabilizované i návrhové plochy pro veřejnou vybavenost - školství, zdravotnictví a stabilizované plochy bydlení. Ze severní a východní strany navazuje na návrhové i stabilizované plochy zeleně. Stávající okolní zástavba je charakterizována dvou až třípodlažními objekty veřejné vybavenosti (škola, školka, domov s nepřetržitou péčí o nemocné) a osmi až dvanáctipodlažními bytovými domy vinohradského sídliště s plochými střechami. Navrhované umístěni stavby nebrání možnosti případného propojení ulic Čejkovická a Jedovnická, jak takové dopravní řešeni vyplývá z ÚPmB.

Navrhovaná stavby je samostatně stojícím objektem, který bude členěn na jednotlivé funkční celky. Hlavní částí sportovního centra jsou dvě haly s ledovými kluzišti a obloukovými střechami propojené dvoupodlažní středovou částí. Na haly navazuje propojená hmota vertikálního osmipodlažního hranolu navrhovaného hotelu s horizontální třípodlažní hmotou zázemí, obě hmoty zastřešené plochou střechou. Stavba svým prostorovým řešením reaguje na stávající charakter území. Svou navrženou výškou nepřevyšuje okolní zástavbu, dodržuje charakter plochých střech nejvyšších částí své stavby. Obloukovým zastřešením reaguje na svou sportovní náplň a ustupující

výškovou tendencí sportovních hal navazuje na volné plochy zeleně podél ulice Jedovnická. Součástí jsou zpevněné plochy obslužných komunikací a parkovišť, včetně ploch zelené s navrženou výsadbou. Míra stavebního využití není v dotčené funkční ploše stanovena, regulativy pouze obecně připouští převažující podíl zastavěnosti objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že navrhovaná stavba splňuje prostorové regulativy dané funkční plochy pro rekreaci - R.
Části stavby umisťované v jiných funkčních plochách, jako jsou prodloužení příjezdové komunikace, plocha veřejného parkoviště při jižní straně prodloužené ulice čejkovická a kanalizační přípojka jsou stavby, které se do území prostorově neprojeví a jejich umístění v dotčených funkčních plochách lze připustit.

- **posouzení záměru ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona:**

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.
Navrhovaná novostavba multifunkčního sportovního centra naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím respektuje funkci i regulativy zvláštní plochy pro rekreaci. Předložený záměr svým využitím a prostorovým řešením odpovídá stávajícímu stavu území a přináší do něj nový vhodný stavební prvek. Jedná se o samostatně stojící novostavbu členěnou do jednotlivých funkčních celků včetně souvisejících staveb přípojek a zpevněných ploch, která je navržena na vlastních pozemcích, v území, které je k tomu účelu navrženo a záměr stavby je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, beze změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury
Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Stavební úřad v územním řízení dále posoudil připomínky účastníků řízení:

- **Připomínky RMČ Brno – Vinohrady č.j. BVIN 619/2021/FIN/Kov ze dne 02.02.2021.**

Stavební úřad konstatuje, že dané připomínky nejsou pro územní řízení rozhodující a odvolává se na souhlasná závazná stanoviska dotřených orgánů.

- **Vyjádření Statutárního města Brna, paní primátorky JUDr. Markéty Vaňkové č.j. MMB/0067916/2021 ze dne 09.02.20201**

Stavební úřad podle ust § 89 odst 6 stavebního zákona svolal jednání, za účelem dosažení dohody mezi účastníky řízení, které proběhlo 25.03.2021 za účastní SÚ Brno – Vinohrady, zástupců SMB, KAM Brno a žadatele. Byly projednány jednotlivé body stanoviska paní primátorky:
Požaduji, aby před vydáním územního rozhodnutí investor stavby uzavřel se statutárním městem Brnem smlouvu, která vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu:

- veřejné místní komunikace;
- soustavy veřejných prostranství, tzn. stavby vjezdů na zpevněné areálové plochy a jejich připojení na stávající obslužnou komunikaci, chodníky;
- zařízení pro zpomalení odtoku dešťové vody (retenční nádrže);
- objektů veřejné zeleně;

Dále požaduji, aby byly v předloženém záměru splněny tyto požadavky:

- snížit výšku objektu hotelu tak, aby korespondovala s výškou stejného objektu v návrhu, který byl představen statutárnímu městu Brnu v rámci plánované výstavby sportovišť, tj. o 4 nadzemní podlaží;

- záměr bude napojen na ulici Jedovnickou, napojení z ulice Čejkovické, kolem základní školy, není vhodné ani kapacitně odpovídající;
- dopravní napojení areálu bude upraveno tak, aby umožnilo příjezd autobusů;
- vzhledem k předpokladu návštěvníků sportovních utkání doplnit záměr o pěší trasy, které umožňují příchod k multifunkční hale (např. příchod od zastávek veřejné hromadné dopravy);
- doplnit napojení na trasy cyklistické dopravy;
- doplnit 15 parkovacích míst, které jsou podle kontrolního výpočtu parkovacích a odstavných stání pro tento záměr potřeba;
- ploché střechy budov (s výjimkou ploch teras, světlíků a ploch s technickým zařízením, popř. střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) budou mít charakter minimálně extenzivní vegetace na konstrukci;
- parkoviště odvodnit systémem modrozelené infrastruktury s povrchy se vsakovací funkcí, stromy dosahující min. výšky 15 m s výškou nasazení koruny kmenů výšky min. 3,5 m;
- o hospodaření se srážkovými vodami v rámci budov a přilehlých ploch řešit dle platné legislativy a Generelu odvodnění města Brně

Ve všech bodech bylo dosaženo dohody (viz podrobný zápis z jednání, který je součástí spisu).
K dohodě účastníci nedospěli pouze v bodě, který se týká požadavku na snížení výšky objektu hotelu o 4 nadzemní podlaží. Investor poukazuje na fakt, že toto snížení by zásadním způsobem negativně ovlivnilo celý záměr. Stavební úřad konstatuje, že daná připomínka není pro územní řízení rozhodující a odvolává se na souhlasné závazná stanoviska OÚPR, který výšku 8 nadzemních podlaží shledal jako pro záměr přípustnou: *„Stavba svým prostorovým řešením reaguje na stávající charakter území. Svou navrženou výškou nepřevyšuje okolní zástavbu, dodržuje charakter plochých střech nejvyšších částí své stavby. Obloukovým zastřešením reaguje na svou sportovní náplň a ustupující výškovou tendencí sportovních hal navazuje na volné plochy zeleně podél ulice Jedovnická"*.

Stavební úřad v územním řízení posoudil návrh dle požadavků stavebního zákona především z hlediska péče o životní prostředí a potřeb požadovaného opatření v území a jeho důsledků; přezkoumal návrh a posoudil, zda vyhovuje obecným technickým požadavkům na stavby a předpisům, které stanoví podmínky hygienické, protipožární, bezpečnosti práce a technických zařízení, dopravní, ochrany přírody, ochrany zemědělského půdního fondu dle §90 odst. 1 stavebního zákony, kdy vycházel z posouzení příslušných orgánů uvedených v jejich vyjádřeních a stanoviscích. Navrhované řešení bylo s dotčenými orgány, které chrání veřejné zájmy, projednáno a jejich stanoviska k návrhu jsou kladná. Po všestranném posouzení návrhu a veden ochranou práv všech účastníků řízení a veřejného zájmu stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolání, ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru územního a stavebního řízení MMB, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným u Úřadu městské části města Brna, Brno - Vinohrady, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Stavební úřad po dni nabytí

právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou.

[redacted]

„otisk úředního razítka"

Ing. Květoslav Pekárek
vedoucí odboru finančního a výstavby

Poplatek: Správní poplatek podle položky 17 odst. 1 písm. e), f), h) sazebníku zákona č.634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů ve výši 24 000,- Kč byl uhrazen.

Tato veřejná vyhláška musí být vyvěšena nejméně po dobu 15 dnů (po dni vyvěšení) na úřední desce ÚMČ MB Brno – Vinohrady, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno a zveřejněna nejméně po dobu 15 dnů způsobem umožňujícím dálkový přístup. Poslední den této lhůty je dnem doručení.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění umožňující dálkový přístup ukončeno dne:

Otisk razítka a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí této veřejné vyhlášky a jejího zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

Doručí se:
Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (doručí se jednotlivě):
Žadatel:
[redacted]
Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:
Statutární město Brno zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (doručí se jednotlivě):
Statutární město Brno, Majetkový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
[redacted]

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (doručí se veřejnou vyhláškou):
vlastníci sousedních pozemků parc.č. 7652/55, 7747/14, 7747/38, 7747/93, 7747/94, 7747/95, 7747/108, 7747/110, 7966/7, 7966/20, 7966/49, 7966/50, 7966/51, 7966/52, 7966/10 v k.ú.Židenice.

Dotčené orgány:
MMB Odbor ŽP – odpadové hospodářství a hydrogeologie, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
MMB Odbor ŽP –ochrana a tvorba ŽP, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
MMB Odbor ŽP – referát ochrany ovzduší, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
MMB Odbor vodního a lesního hospodářství, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
MMB Odbor územního plánování a rozvoje, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
MMB Odbor investiční, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
MMB Odbor správy majetku, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
MMB Odbor dopravy, Dominikánské nám.196/1, 601 67 Brno
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno, IDDS: m49t8gw
ÚMČ Brno – Vinohrady, odbor finanční a výstavby, úsek ŽP, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno
ÚMČ Brno – Vinohrady, odbor finanční a výstavby, úsek dopravy, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno
Policie ČR JmK, Kounicova 24, 611 32 Brno
KHS JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
HZS JmK, Zubatého 685/1, 614 00 Brno
Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
NIPI o.p.s., Havlíčkova 4481/44, 586 01 Jihlava

Pro vyvěšení na úřední desce
Úřad MČ Brno – Vinohrady, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno

MMB/0312292/2021
Námitky

MMB/0312292/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V lokalitě Zi-8 je požadována změna výškové úrovně z S/a3 na S/a4.
Naopak MČ Brno-Židenice v rámci svých připomínek k upravenému návrhu ÚPmB po opakovaném veřejném projednání (6/2021) požadovala snížení výškové úrovně na úroveň 2.
Dle kap. 6.2 závazné textové části je v regulativech navrženo, že "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".
S ohledem na vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek, výškovou úroveň sousedících ploch, navržených regulativech v závazné textové části a výškové úrovni ploch sportu, která je na celém území města Brna převážně v úrovni 1, 2 a v menším počtu max. 3, je výšková úroveň 3 v lokalitě Zi-8 je přiměřená. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr výstavby sportovního centra se zaměřením na lední hokej bude umožněn a není nutné zvyšovat výškovou úroveň celé plochy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 16 -06- 2021

Č.j. MMB: 0312381
Příl.:

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

194

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	

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0312381/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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 Bystrc (okres Brno - město) parc. č. [redacted]

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

Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc (okres Brno - město)
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……0……

Na p. č. [redacted] se nachází zkolaudovaná stavba k rodinné rekreaci č. ev. [redacted] která je celoročně využívaná.
Podávám tímto námitku a žádám o zařazení předmětných pozemků č. p [redacted] z navrhovaného způsobu využití „K – plochy krajinné zeleně“ na způsob využití „R – plochy rekreace“.

V Brně dne 16.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0312381/2021
Námitky

MMB/0312381/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Vzhledem k uvedenému je tak předmětná lokalita v k.ú. Bystrc v Návrhu ÚPmB určena jako plocha krajinné zeleně, která je v souladu s charakterem okolního území - navazuje/je součástí významného krajinného prvku ze zákona - vodního toku řeky Svratky a jeho nivy a přímo sousedí s vymezenými skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), a není účelné zejména z důvodu ochrany přírodních a krajinných hodnot daného území zde zintenzivňovat využití, a proto není důvodné toto funkční využití měnit.

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…", a také "…Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole…". 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. Bystrc odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

MMB/0312381/2021
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: 16 -06- 2021
Č.j. MMB: 0312 434
Příl.:

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

193

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. [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0312437/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Bystrc (okres Brno - město) parc. č. [redacted]

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

Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc (okres Brno - město)
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……0……

Na p. č. [redacted] se nachází zkolaudovaná stavba k rodinné rekreaci č. ev. [redacted] která je celoročně využívaná.

Vzhledem k výše uvedenému, podávám tímto námitku a žádám o zařazení předmětných parcel p. č. [redacted] z navrhovaného způsobu využití „K – plochy krajinné zeleně“ na způsob využití „R – plochy rekreace“.

V Brně dne 16.6.2021	Podpis: ….. [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0312437/2021
Námitky

MMB/0312437/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Vzhledem k uvedenému je tak předmětná lokalita v k.ú. Bystrc v Návrhu ÚPmB určena jako plocha krajinné zeleně, která je v souladu s charakterem okolního území - navazuje/je součástí významného krajinného prvku ze zákona - vodního toku řeky Svratky a jeho nivy a přímo sousedí s vymezenými skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), a není účelné zejména z důvodu ochrany přírodních a krajinných hodnot daného území zde zintenzivňovat využití, a proto není důvodné toto funkční využití měnit.

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…", a také "…Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole…". 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. Bystrc odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

MMB/0312437/2021
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: 16 -06- 2021
Č.j. MMB: 0312 488
Příl.:

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

192

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0312488/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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 Ivanovice (okres Brno–město) parc. č [redacted]

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

Městská část	Ivanovice
Katastrální území	Ivanovice (okres Brno–město)
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: 0

Podle současného platného ÚP je předmětná parcela č. [redacted] v oblasti, která je vedena jako „Plocha s objekty pro individuální rekreaci“.
Podle nového návrhu ÚP je parcela zařazena do kategorie způsobu využití „A“ tedy zemědělská půda. Vzhledem k uvažovanému zařazení do kategorie „A“ ztrácí tato parcela hodnotu a touto změnou budu významně poškozen.

Podávám tímto námitku a žádám o zařazení parcely do kategorie způsobu využití pozemku „I“ tedy plochy zahrádek, tak jako vedlejší parcely např. parcela č. [redacted] ve stejném katastrálním území, které jsou aktuálně ve stejné kategorii způsobu využití jako moje parcela a v návrhu nového ÚP jsou již uvedeny v kategorii způsobu využití „I“.

V Brně dne 15.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0312488/2021
Námitky

MMB/0312488/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou a požaduje plochu zahrádek.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů, Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB a terénních šetření. V dané lokalitě tak vymezil plochy krajinné zeleně "K", plochy zahrádek "I" a plochy zemědělské "A", které nejlépe reflektují charakter území a aktuální využití (zejména menší pozemky s chatkami pro individuální rekreaci a plochy využívané k zemědělskému hospodaření či s přírodnějším charakterem) a naplňují i regulativy uvedených ploch s rozdílným způsobem využití, a proto není důvodné toto vymezení měnit. V dané lokalitě není vhodné rozvíjet možnost další zástavby a vyšší intenzity využití území také z důvodu nenarušení přírodního zázemí, které celé území obklopuje a na nichž je určen ochranný překryvný režim přírodního zázemí v přírodě, který je vymezen pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území, a ochranný režim územního systému ekologické stability (ÚSES), který je vymezován ve veřejném zájmu za účelem uchování a reprodukce přírodního bohatství a příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny.

Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území (upraveného) 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…". 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 pozemku v k.ú. Ivanovice 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0312517/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

191

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: 16 -06- 2021
Č.j. MMB: 0312514
Příl.:

Fyzická osoba/právnická osoba

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 **Bosonohy** parc. č. [redacted]

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v předmětné lokalitě. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně. V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková a dešťová, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit. Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.
Na podzim roku 2020 byla schválena aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a s nimi i trasa rychlostní silnice 43 (vycházející z Územní studie pro Brno a okolí). Právě nedořešený úsek rychlostní silnice 43 kolem Bosonoh byl důvodem k odmítnutí rozšíření ploch bydlení v této lokalitě. Jelikož je již tato trasa schválena, bylo rozhodnuto o její existenci, byla tím splněna podmínka a je tedy možné toto území vyjmout z rezervy.

V Brně dne 7.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0312517/2021
Námitky

MMB/0312517/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.

Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.

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

Pro úplnost dodáváme, že již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4). V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění severní části územní rezervy B-4, resp. R.BU.4. Důvodem je v severní části předmětného území umožnění stávajícího užívání, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití severní části předmětného území pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá, v jižní části zůstává vymezena územní rezerva R.BU.4 pro následné prověření.

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0312551/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



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

195

NÁMITKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16 -06- 2021
Č.j. MMB: 0312551
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem spoluvlastníkem pozemků a stavby bezprostředně sousedící s plochou Zy-2, ke které se vztahuje moje námitka. V mém podílovém vlastnictví jsou pozemky v katastrálním území Brno-Komín. p.č. [redacted] Dále jsem spoluvlastníkem poměrných částí bytového domu [redacted] vlastníkem bytové jednotky č. [redacted] v bytovém domě č.p./ č.o. [redacted] na pozemku [redacted] v k.ú. Brno-Komín. Jsem také spoluvlastník nebytového prostoru jednotky č. [redacted] na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Brno-Komín v budově bytového domu [redacted] Jsem tak dotčenou osobou, a tedy osobou oprávněnou k podání námitky k projednávanému územnímu plánu ve věci rozvojové lokality Zy-2 (Brno-Komín). Jedná se o pozemky a jednotky přímo v lokalitě ulice Podveská, tedy v lokalitě v novém územním plánu označované jako Zy-2, s níž přímo souvisí mé výše uvedené nemovitosti.

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

Městská část	Brno-Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita	Lokalita ZY-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání nejsou přiloženy přílohy.

V projednávaném novém územním plánu je lokalita označena jako „Podveská Zy-2 (ul. Podveská Brno-Komín)". Navrhovaná podoba územního plánu lokalitu popisuje jako rozvojovou lokalitu se smíšenou obytnou plochou s výškovou úrovní zástavby v navrhované podobě C/v4 (výšková zástavba až do výše 22 m) a C/v2 (výšková zástavba až do výše 10 m). Zmíněná charakteristika navrhované podoby územního plánu však nestanoví žádné restrikce v podobě limitu maximální celkové zastavěnosti území, tak jako tomu bylo dosud v platném územním plánu, kdy rozsudkem KS Brno ze dne 29.5.2015 č.j. 64 A 1/2015-77, byla zrušena úprava směrné části dosavadního Územního plánu m. Brna pro lokalitu ul. Podveská a vymezení míry stavebního využití v hodnotě IPP, bylo vráceno na dosud platnou hodnotu IPP 0,8. Chybí zejména plochy veřejné (občanské vybavenosti), plochy sportu a ploch městské zeleně. Nově projednávaný územní plán pro lokalitu Podveská Zy-2, počítá pouze s omezením tzv. výškové úrovně zástavby v dané lokalitě v podobě indexů C/v4 t.j. výšková zástavba až do výše 22 m a v podobě C/v2 t.j. výšková zástavba až do výše 10 m. Absence jakéhokoli jiného omezení zástavby pro dané území již nyní zneužívají developeři v podobě chystaného enormního stavebního vytížení lokality.

V současnosti je uvedená lokalita zastavěna komplexem budov Střední školy informatiky, poštovnictví a finančnictví, Čichnova 23 (dále jen „SŠI Čichnova"), která má kapacitu 1500 žáků studujících na škole a dalších 500 studentů bydlících na internátu, který je součástí areálu školy. Na ulici Podveská rovněž stojí 2 obytné komplexy, každý se dvěma bytovými domy o celkové kapacitě cca 160 bytů. Na ulici Podveské se rovněž nachází rodinné domy.

Již nyní lokalita trpí několikerou zátěží (např. nadměrný hluk a prašnost z dopravy po procházející tramvajové trati a vytížené okružní komunikaci Kníničské). Za zcela zásadní problém však považuji fakt, že uvedená lokalita je obsluhována jedinou a navíc slepou (tedy oboustranně neprůjezdnou) silniční komunikací vedoucí po ulici Podveská, která svojí šíří z důvodu parkování vozidel, je již nyní nedostatečná, jelikož v některých místech nedosahuje ani 6 m šíře. Komunikace není v obou směrech lemována chodníky, a tudíž je vozovka využívána i pěšími.

V případě další developery již nyní plánované a územním plánem ničím neomezované výstavby (kterou popisuji níže) a tudíž i enormního zvýšení počtu obyvatelstva v dané lokalitě, nebude možné zcela bezproblémově zajistit dopravní obslužnost nejen pro místní obyvatele, ale např. i pro vozidla integrovaného záchranného systému. Lokalita navíc z důvodu náspu tramvajové trati a po něm vedených kolejí není propojena s okolními ulicemi, a to ani chodníky pro pěší. Pěší budou muset využívat i vozovku určenou motorovým vozidlům ulice Podveské. Daná lokalita již nyní trpí hlukem a prašností z probíhající tramvajové trati a z blízké, dopravně velmi zatížené ulice Kníničské a není zde žádná občanská vybavenost. Zvýšení zástavby na developery plánovanou úroveň, by navíc neodpovídalo charakteru okolní zástavby rodinných domků v okolních ulicích Štursova a Hlavní. Navíc jde o záplavové území, ve kterém by zástavba měla být spíše tlumena, než naopak podporována. Zvýšení úrovně zástavby bez podpory ploch občanské vybavenosti, ploch pro sport a ploch městské zeleně, které v novém územním plánu zcela chybí, by zásadně zhoršilo životní podmínky v dané lokalitě.

Pokud jde o plánovanou výstavbu, registruji následující developerské záměry:

1) Na ulici Podveská má společnost IMPERA ŽSD, a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 28298195, v úmyslu vystavět **další 3 budovy**, a to tzv.
   a) **Triangl A**. Jde o 6 -ti podlažní budovu s 28 bytovými jednotkami, která je již ve fázi hrubé stavby,
   b) **Triangl B**. Je plánovaná 7-mi podlažní budova s 31 bytovými jednotkami. V současnosti je na tuto budovu již vydáno stavební povolení.
   c) **Triangl C**. Jde o záměr spol. IMPERA ŽSD, a.s., o výstavbu obdobné budovy, jako je již stavěný Triangl A a zamýšlený Triangl B. V současnosti již bylo zažádáno o povolení přípojek pro plánovanou výstavbu tohoto projektu. **Ve věci plánované realizace Trianglu C, mám povědomí o tom, že developer v současné době žádá (nebo bude žádat) na Odboru dopravy a Majetkovém odboru Magistrátu města Brna o vydání závazného stanoviska pro společné územní a stavební řízení.**

2) Ve stejné lokalitě, tedy na ulici Podveská, hodlá rovněž stavět společnost ze skupiny AD Group, AD Economy, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 28261356, a to nový **„Firemní administrativní objekt"** holdingu s avizovanou kapacitou cca 200 zaměstnanců.

3) Další výstavba se chystá na pozemcích mezi SŠI Čichnova a ulicí Podveskou, kde by měla vyrůst nová budova, která sloužit jako **soukromá základní škola Labyrint** o kapacitě cca 300 žáků, ale také jako kancelářská budova společnosti UNIS, a.s., Jundrovská 1035/33, Komín, 624 00 Brno, IČO: 00532304. Příjezd k nové budově bude opět z ulice Podveské.

4) Z druhé strany SŠI Čichnova (směrem k ulici Kníničská) plánuje společnost Čichnova property, s.r.o., IČO: 07268475, Nálepkova 902/78, Jundrov, 637 00 Brno, stavbu **Areálu studentských kolejí Gaudeamus** o kapacitě cca 398 ubytovaných.

V případě že projednávaný územní plán pro rozvojovou lokalitu ZY-2 (Brno-Komín, ulice Podveská) nebude obsahovat i plochy občanské vybavenosti, plochy pro sport, napojení chodníky na okolní ulice a zejména plochy městské zeleně, dojde k enormnímu doslova stavebnímu vytížení dané lokality a ke zhoršení životních podmínek zdejších obyvatel.

Navrhuji tedy, aby projednávaný územní plán pro danou rozvojovou lokalitu ZY-2 (Brno – Komín, ulice Podveská) a přilehlé lokality obsahoval též plochy městské zeleně, plochy občanské vybavenosti (dětská hřiště, odpočinkové zóny) a plochy určené pro sport. Rovněž tak navrhuji do navrhovaného územního plánu zahrnou napojení této lokality chodníky pro pěší na okolní ulice Sochorovu, Štursovu a Kníničskou.

V případě, že nebudu vyhodnocen jako osoba, které náleží právo námitky, nechť je moje výše uvedená námitka brána jako připomínka k projednávanému územnímu plánu.

V Brně dne ....11...6.2021	Podp [redacted]

MMB/0312551/2021
Námitky

MMB/0312551/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje, aby v rámci předmětné plochy došlo k vymezení ploch městské zeleně, ploch občanské vybavenosti (dětská hřiště, odpočinkové zóny) a ploch pro sport. Vzhledem k tomu, že v aktuálním ÚPmB jsou předmětné plochy vymezeny jako plochy stavební (SJ – smíšené plochy centrálního charakteru; SV – smíšené plochy výroby a služeb; BO – všeobecné bydlení) a zároveň jsou převážně v soukromém vlastnictví, tak není možné zde vymezit plochy městské zeleně (plochy nestavební). V případě, kdy by došlo ke změně plochy stavební na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastoupení zeleně na předmětných plochách je však ošetřeno v regulativu ploch smíšených obytných (C), které jsou zde vymezeny, a to v rozsahu minimálně 30 % na disponibilních pozemcích pro každý stavební záměr. Tento stanovený podíl zeleně není zamýšlen výhradně pro umístění „okrasných zahrad“, ale může mít celou řadu využití (např. může sloužit k volnočasovému využití – dětská či workoutová hřiště nebo odpočinkové zóny). Vymezovat zvlášť plochy sportu v předmětné lokalitě považuje zpracovatel za nadbytečné vzhledem k tomu, že lokalita navazuje na rozvojovou lokalitu Žabovřeských luk (Zy-1), která nabídne velké návrhové plochy sportu a městské zeleně.

Dále podatel navrhuje do navrhovaného ÚP zahrnout napojení předmětné lokality chodníky pro pěší na okolní ulice. V návrhu ÚP je vyznačen systém veřejných prostranství, které jsou vymezeny za účelem nezbytné dopravní obsluhy a dopravního napojení lokality na stávající komunikace (jednou stopou na ulici Čichnovu, dvěma stopami na ulici Sochorovu a jednou stopou na ulici Štursovu). Tím je návrhu podatele alespoň částečně vyhověno.

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

212

DS

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0312639/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:



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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

~~Jméno, příjmení~~ / Název společnosti	**STAVBA, k.s.**
~~Datum narození~~/ Identifikační číslo	416 00 819
~~Trvalé bydliště~~/ sídlo	602 00 Brno, Kobližná 71/2
~~Jsem – nejsem*)~~ ~~občan města Brna~~	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Židenice, parc.č. 7546, 7547

Upřesnění obsahu ~~námitky/připomínky~~

x K textové části	x Ke grafické části	K procesu pořizování
Městská část	Brno - Židenice	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc.č.7546, 7547, zahrádky v lokalitě Akátky, nad Židenickým hřbitovem	

Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
x ne

- Ve zveřejněném Návrhu Územního plánu města Brna se náš pozemek p.č. 7547 – zahrada ocitá v oblasti přestavby – změny stávající plochy ZP na plochy veřejné zeleně, p.č.7546 spadá nově do plochy biocentra ÚSES. Podle územně prověřovací studie „Lokalita Údolíček" se tato oblast stává "průchodem" ze sídliště Vinohrady do Židenic, přes naše pozemky mají nově vést i trasy pro pěší a do jejich severovýchodní části zasahuje nově plánovaný vodní prvek (podle našeho názoru vzhledem ke geologickým podmínkám - poddolované území s převažujícím pískem- naprosto nevhodný. V této lokalitě je veřejné zeleně dostatek, ale je dlouhodobě neudržovaná a zanedbaná. V západní části pak téměř polovinu našich pozemků zabírá ochranné pásmo plánované trasy VMO - tunelu Vinohrady.
- Zamýšlené řešení územního plánu s námi jako vlastníky nebylo nikým projednáno, i když jeho případnou realizací by byla výrazným způsobem omezena naše majetková práva k našim pozemkům. Došlo by k podstatné změně nejen jejich využitelnosti, ale i

ekonomických parametrů. [redacted]	
V Brně dne 14.6.2021	Podpis: [redacted] jednatel komplementáře

**nehodící se škrtněte*

MMB/0312639/2021
Námitky

MMB/0312639/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro veřejnou zeleň je tento pozemek plánován dlouhodobě. Stejně tak je zde zamýšlen podpovrchový úsek komunikace. Jedná se o dopravní stavbu s označ. Zi/2 VMO Vinohradský tunel. Koridory dopravní infrastruktury zobrazené v grafické části ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy jsou navrženy pro ochranu území pro výstavbu podzemních úseků komunikací. Z tohoto důvodu je plocha zeleně na tělese této budoucí dopravní stavby opodstatněná. Trasy pro pěší, které nejsou v grafické části ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy vyznačeny a připouštějí ve všech funkčních plochách. Vybudování této dopravní infrastruktury je strategickou investicí města Brna, předpokládá se tedy majetkové vypořádání. Do doby realizace cílové stavu plochy lze pozemky užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území, uvedenými v kap. 6.2. 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 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0312640/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

190

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ZMĚNY ÚP LOKALITA BE-4 PROSTOR C/K3 GARÁŽE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16-06-2021
Č.j. MMB: 0312 640
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
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

☐ K textové části ☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování

Městská část	BRNO-BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] POD NEMOCNICÍ, PROSTOR C/K3 BE-4
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	POŽADUJI ZACHOVAT STÁVAJÍCÍ DEFINICI LOKALITY BE-4 PROSTORU C/K3 DLE SOUČASNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU! NESOUHLASÍM S ÚPRAVOU NÁVRHU NOVÉHO ÚP MB LOKALITY BE-4 PROSTORU C/K3, KTERÁ SE ZMĚNILA K DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NA PLOCHU SMÍŠENOU OBYTNOU S VÝŠKOU 6-16 M A DOMINANTOU 25 M!
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	
V BRNĚ dne 16.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0312640/2021
Námitky

MMB/0312640/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy C/k3 v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská a je požadováno vymezení jako plochy pro hromadné garáže.
Obecně je vysloven nesouhlas s výškovou úrovní zástavby umožňující výšku 6-16 m s dominantami do 25 m.
V tomto případě se jedná o smíšené využití území provozoven a staveb tří objektů parkovacích garáží, kde jednotlivé objekty mají zastavěnou plochu cca 775 m2.
Vzhledem k měřítku zpracování již nový územní plán nevymezuje podrobnější účel využití funkčními typy jako současný územní plán, ale umožňuje řešení dopravy v klidu ve všech plochách. Pro území je vhodné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do plochy C/k3.
Navržená výšková úroveň 3 odpovídá možnosti území podél významné komunikace charakteru městské třídy a přestavbovému území, které může naopak vytvořit bariéru vůči stávající zástavbě jižně ulice Pod nemocnicí.
Lokální dominanty jsou umožněny v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá, v tomto konkrétním případě např. na nároží ulic, tedy nikoliv kdekoliv v rámci předmětné plochy.
Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr pro předmětné území není v současné době zpracován.
Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky 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.