ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nc3 *(bez osobních údajů)*

11/2024

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

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

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

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

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

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

B | R | N | O

Kancelář architekta města Brna

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

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

213

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
Adresa	Kobližná 71/2, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Židenice, parc.č.2457/1,2406/5,2406/27,2457/7, budovy č.p.1591 a dalších v areálu, budovy na p.č.2457/4

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0312641/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

DS

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
x K textové části	x Ke grafické části	x K procesu pořizování
Městská část	Brno - Židenice	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zejména p.č.2457/1,2406/5,2406/27,2457/7,2457/4 a přilehlých V lokalitě mezi ul.Rokycanova – Kaleckého – Pechova a hřištěm TJ Zetor	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ~~ano~~ x ne	**Upozorňujeme na skutečnost, že dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB zpracovaný OÚPR MmB má zpracovatel koordinovat zpracování návrhu ÚPmB s uvedenými pořizovanými změnami platného Územního plánu města Brna (ÚPmB 1994), jimž ZMB schválilo zadání /obsah. Předmětná lokalita, vzhledem k faktu, že není dotčena ZÚR JMK a nejedná se o změnu systémovou, byla vyhrána z původního 43.souboru změn ke zkrácenému postupu pořízení (pod označením B184/15-0/Z), byla schválena dne 3.6.2020 Radou města Brna a následně předložena ke schválení Zastupitelstvem města Brna na schůzi 16.6.2020 (v programu pod bodem č.186).** **Tedy se jedná o již nově definovanou funkční „plochu návrhovou všeobecného bydlení BO", což se dostává do rozporu s Návrhem Územního plánu, kde je tato předmětná plocha definována opět jako „plocha smíšená obytná C".**	

	[redacted]
V Brně dne 14.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0312641/2021
Námitky

MMB/0312641/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel namítá, že předmětná plocha je v návrhu ÚP definována jako plocha smíšená obytná (C), přestože byla projednána změna ve 43. souboru změn ke zkrácenému postupu řízení pod označením B184/15-0/Z, kde byla předmětná plocha vymezena jako plocha všeobecného bydlení (BO). Předmětná plocha je součástí rozvojové lokality, která nabízí přestavbu bývalého výrobního areálu a části obytné ulice na funkci smíšenou obytnou, která umožní vhodnější využití a revitalizaci části bloku. Vymezení předmětné plochy jako plochy obytné smíšené (C) není v rozporu se změnou B184/15-0/Z. Plochy smíšené obytné (C) nevylučují bydlení jako hlavní (případně i jediný) způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba).

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

225

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0312703/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

14.6.2021

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] tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Maloměřice parc. č. [redacted]

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

Městská část	Maloměřice
Katastrální území	Maloměřice, Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] - zahrada, chata, Brno
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ma/1 11/374 Ma 047 – Ma 045

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasím s návrhem nadstěrné komunikace Ma/1 vedoucí přes pozemky zahrad, a z tohoto důvodu znovu zasílám námitku, viz sdělení z 29.6.20

Vaše č.j. MMB/0286653/2020 (0286836/2020) z 22.9.20
MMB/0286658/2020 (0286841/2020) — " —

Nesouhlasím se zátorem mého pozemku!

V Brně dne 14.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020

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

Č.j. MMB: NÁMITKA
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Výkres zákl. členění území, grafická část, návrh silnice II/374**

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: Maloměřice....., parc č. . [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Maloměřice
Katastrální území	Maloměřice, Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] - zahrada, chata, Brno, Podzimní [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Podávám tímto námitku k plánované výstavbě nadsběrné komunikace Ma/1.

Dle návrhu komunikace má vést při jižní části pozemku zahrad. Dle hlavního plánu zasahuje do mého pozemku zahrady, sousedních zahrad a v těsné blízkosti rod. domů u konečné zastávky v ulici Podzimní.

S návrhem nesouhlasím.

1 **Pod úrovní zahrad vede kolejiště, kde některé trasy nejsou využívané, silnice se mohou realizovat již na nevyužitých zastavěných plochách.** 1

Dále zde začíná krasová oblast, dříve zde v blízkosti tekl potok, který už vysychá.

V současné době oteplování, je vhodné zachovat zeleň.

V Brně..... dne 28.6.2020.....

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

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB:.....
Sp.zn.:.....

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Výkres zákl. členění území, grafická část**

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: Maloměřice....., parc č. .. [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice	
Katastrální území	Maloměřice, Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] - chata + zahrada, Brno, [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

☒ ne

2 **Žádám o změnu výše uvedené parcely z plochy zahrádek „I" na plochu bydlení „B/r2",**

Z důvodu možnosti řešení vlastního bydlení v návaznosti na oblast přilehlých pozemků, které jsou vedeny s označením plochy k bydlení B/r2. 2

Děkuji

V Brně..... dne 28.6.2020.....	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0312703/2021
Námitky

MMB/0312703/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.
Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).
Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.
Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.
Z tohoto důvodu bylo v tomto úseku zapracováno vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím k využití ploch na povrchu dle současného stavu.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky pravděpodobně nesouhlasí s vymezenou plochou zahrádek "I" a požaduje plochu bydlení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě 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. Maloměřice. 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 zahrádek dle var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné funkční využití bylo dále prověřeno aktuálně zpracovaným podkladem územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Ateliér ERA, 2018), která celé předmětné území vymezuje a potvrzuje jako plochy pro individuální rekreaci se zahradními chatami.
Dále uvádíme, že v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (6/2020) bylo celé předmětné a přiléhající území opětovně prověřeno a předmětná plocha zahrádek byla v upraveném Návrhu ÚPmB (6/2021) přičleněna do navazující územní rezervy B-1, v rámci které má být prověřena možnost rozšíření návrhových ploch bydlení včetně občanské vybavenosti v

MMB/0312703/2021
Námitky

lokalitě, dopravní propojení ulic Pod Hády a ulice Hády (Kulkova) sběrnou komunikací, lokalita podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch, dále prověřit možnost odkanalizování.
Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území v k.ú. Maloměřice důvodně určeno jako plocha zahrádek v rámci územní rezervy B-1 a není účelné a opodstatněné toto vymezení aktuálně 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.

224

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0313007/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f1e25

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]	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území IVANOVICE ..... parc. č. [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	IVANOVICE
Katastrální území	IVANOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	BAUHAUS !
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..2.... celkový počet stran všech příloh..7.....	
V BRNĚ dne 16.6.2021	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

z

Opakovaně podávám zásadní námitku ohledně charakteru plochy pod stavbou Bauhausu v městské části Brno-Ivanovice. Protože mojí námitce nebylo vyhověno a odpovědní úředníci se ani nenamáhali mi tuto skutečnost sdělit, podávám jí znovu s upozorněním, že **nevyhovět mojí námitce znamená podporovat zločin**! V novém návrhu Územního plánu města Brna je plocha pod Bauhausem v Brně-Ivanovicích považována za stabilizovanou a KAM „respektuje existenci Bauhausu". **Znamená to tedy, že KAM a pravděpodobně i úředníci na Magistrátu města Brna respektují nezákonný stav?**

Krátce shrnuji obsah mojí námitky, předpokládám, že celou ji máte k dispozici:

Námitka 1a)

Návrh nového územního plánu.

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

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.

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

Navrhuji proto, aby:

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

Vyzývám zastupitele, aby zabránili v novém Územním plánu legalizaci nezákonnosti, kterou už nikoli z neznalosti, ale zcela záměrně prosazuje ten, kdo přes moji uvedenou námitku, napomáhá legalizaci stavby Bauhausu. V současné době probíhá po mnoha letech až na zásah Ombudsmana a České televize Řízení o odstranění nepovolené stavby a následně Řízení o dodatečném povolení stavby. **Změnou charakteru pozemků pod Bauhausem výrazně podpoříte developera proti občanům města Brna!**

1

1

V souvislosti s tímto upozorňuji, že jsem v námitce popsal další dvě skutečnosti, a to

Námitku 1b) a Námitku 1c), na kterých opět trvám, protože v souvislosti s tím, co se stalo s Námitkou 1a) předpokládám, že osoby, které vypracovávaly nový Územní plán a moje připomínky ignorovaly, připravují půdu pro developera, aby v dalších částech dotčeného území provedl podobný podraz jako tomu bylo v případě stavby Bauhausu. V části Nad Bauhausem totiž nový Územní plán předpokládá stavbu až do výšky 20m!!!! To je naprosto neskutečná zlovůle těch, kteří z nezájmu či snad zištných důvodů poškozují bydlení občanů města Brna žijících v sousední lokalitě.

2

2

Obsah Námitky 1b a 1c

1b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2

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

1c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)

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

3

3

Zdůvodnění:

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

Zastupitelé, vyzývám vás, abyste zohlednili zájmy vašich spoluobčanů a nepodporovali nekalé praktiky developerů na náš úkor. Věřím, že se zachováte jako zástupci občanů a nikoli jako poslanci dnes tolik kritizovaných Národních výborů!

Zachovejte stávající právní stav a nezvýhodňujte schválením návrhu KAM jednu ze stran. Stavba vznikla za konkrétních podmínek v době platnosti stávajícího Územního plánu města Brna. Neměňte podmínky, kterými zvýhodníte developera proti občanům. Nebyli to občané, kdo řízení protahoval, my požadovali rychlé vyřešení problémů. Nechť je v právě probíhajícím Řízení o dodatečném povolení stavby prokázáno, že stavba objektu byla postavena v souladu s veškerými předpisy nebo ne. Nepodporujte nezákonné praktiky finančně mocného developera, prokázané u soudu, proti zájmům občanů města Brna, kteří byli stavbou a jsou provozem v načerno

postaveném objektu poškozováni. Nestavte se na stranu nezákonného stavu, který pravomocně odsoudil soud! Nepodporujte praktiky zločineckých 90. let, kdy se nejprve stavělo a teprve potom dodatečně korupčně schvalovalo. Nedovolte, aby tyto praktiky prorůstaly až do dnešní doby.

[redacted]

v Brně 16.6.2021

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

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~*
proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

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

Identifikační údaje podatele:

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

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

Katastrální území Ivanovice, parcela č. [redacted]

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

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

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

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

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

Nekalá developerská praxe.
Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s .r.o. věděla, , případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.
Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje" jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.
Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.
Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.
Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m2, plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m2, další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m2.
Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.
Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinnost seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.
Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzpurných" odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

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

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

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

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

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

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

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

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

Zdůvodnění:

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

2)
Dotčené území: <u>MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice</u>

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

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

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

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

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0313007/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2 již byla upravena na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Plocha W/a3, která zahrnovala také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO), byla z důvodu již existujících staveb upravena tak, že plocha komerční vybavenosti byla zmenšena ve prospěch nově vymezené plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat. Plocha komerční vybavenosti je navržena zejména v místech ploch SV a PV dle stávajícího územního plánu a jedná se tedy do značné míry o obdobné využití. Výšková úroveň 3 byla stanovena na základě odborného posouzení zpracovatele, přičemž se jedná o plochu komerční vybavenosti v lokalitě a dobrou dopravní dostupnosti, a tato výšková úroveň je v těchto plochách běžná.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

MMB/0313007/2021
Námitky

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Na základě uvedeného je tak v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2020, 2021) vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území - předmětná lokalita je určena pro zemědělské využití resp. je zde vymezena plocha zemědělská. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0313106/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16-06-2021
Č.j. MMB: 0313106
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	
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. Č. [redacted] POD NEMOCNICÍ PROVTOR C/K3
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.....

NESOUHLASÍM S ÚPRAVOU NÁVRHU NOVÉHO ÚPMB LOKALITY Be-4 PROVTOR C/K3, KTERÁ SE MĚNÍ Z DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NA PLOCHU SMÍŠENOU OBYTNOU S VÝŠKOU 6-16 m A DOMINANTOU 25 m. POŽADUJI ZACHOVAT STÁVAJÍCÍ DEFINICI LOKALITY Be-4, PROVTOR C/K3 DLE SOUČASNÉHO ÚZ. PLÁNU JAKO HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE.
TYTO GARÁŽE BYLY VYBUDOVÁNY NA ZÁKLADĚ ŘÁDNÉHO STAVEBNÍHO POVOLENÍ A KOLAUDACE A TVOŘÍ UCELENÝ ARCHITEKTONICKÝ KOMPLEX PROPOJENÝ VZROSTLOU ZELENÍ.

V BRNĚ dne 15.6.2021 Podpis: [redacted]

MMB/0313106/2021
Námitky

MMB/0313106/2021

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: 16.06.2021
MMB/0313122/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16-06-2021
Č.j. MMB: 0313122
Příl.:

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

188

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 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. Č. [redacted] OD NEHODNICÍ PROSTOR C/K3
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.....

NESOUHLASÍM S ÚPRAVOU NÁVRHU NOVÉHO ÚPMB LOKALITY Be-4 PROSTOR C/K3, KTERÁ SE MĚNÍ Z DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NA PLOCHU SMÍŠENOU OBYTNOU S VÝŠKOU 6-16 m A DOMINANTOU 25 m.

POŽADUJI ZACHOVAT STÁVAJÍCÍ DEFINICI LOKALITY Be-4, PROSTOR C/K3 DLE SOUČASNÉHO ÚZ. PLÁNU JAKO HROMADNÉ ODSTAVNÉ PARKOVACÍ PLOCHY A GARÁŽE.

GARÁŽE BYLY VYBUDOVÁNY NA ZÁKLADĚ ŽÁDNÉHO STAVEBNÍHO POVOLENÍ A KOLAUDACE.

V BRNĚ dne 15.6.2021 Podpis: [redacted]

MMB/0313122/2021
Námitky

MMB/0313122/2021

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.
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.
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 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0313132/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16 -06- 2021
Č.j. MMB: 0313132
Příl.:

187

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]

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 Prostor C/K3
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.....

nesouhlasím s úpravou návrhu nového ÚPMB lokality Be-4 prostor C/K3, která se mění z dopravní infrastruktury na plochu smíšenou obytnou s výškou 6-16 m a dominantou 25 m. Požaduji zachovat stávající definici lokality Be-4, prostor C/K3 dle současného územního plánu jako hromadné odstavné parkovací plochy a garáže. Garáže byly vybudovány na základě řádného stavebního povolení a kolaudace.

V Brně dne 15.6.2021 Podpis: [redacted]

MMB/0313132/2021
Námitky

MMB/0313132/2021

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: 16.06.2021
MMB/0313144/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16-06-2021
Č.j. MMB: 0313144

186

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 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 prostor C/K3
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.....

Nesouhlasím s úpravou návrhu nového ÚPMB lokality Be-4 prostor C/K3, která se mění z dopravní infrastruktury na plochu smíšenou obytnou s výškou 6-16 m a dominantou 25 m. Požaduji zachovat stávající definici lokality Be-4, prostor C/K3 dle současného územního plánu jako hromadné odstavné parkovací plochy a garáže. Garáže byly vybudovány na základě řádného stavebního povolení a kolaudace.

V Brně dne 15.6.2021

Podpis: [redacted]

MMB/0313144/2021
Námitky

MMB/0313144/2021

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.

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.

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 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0313153/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

196

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16 -06- 2021
Čj. MMB: 0313153
Přil.:

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 610470	parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	ŽABOVŘESKY
Katastrální území	ŽABOVŘESKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	kn 3 kozí hora

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

V BRNĚ dne 26.5

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

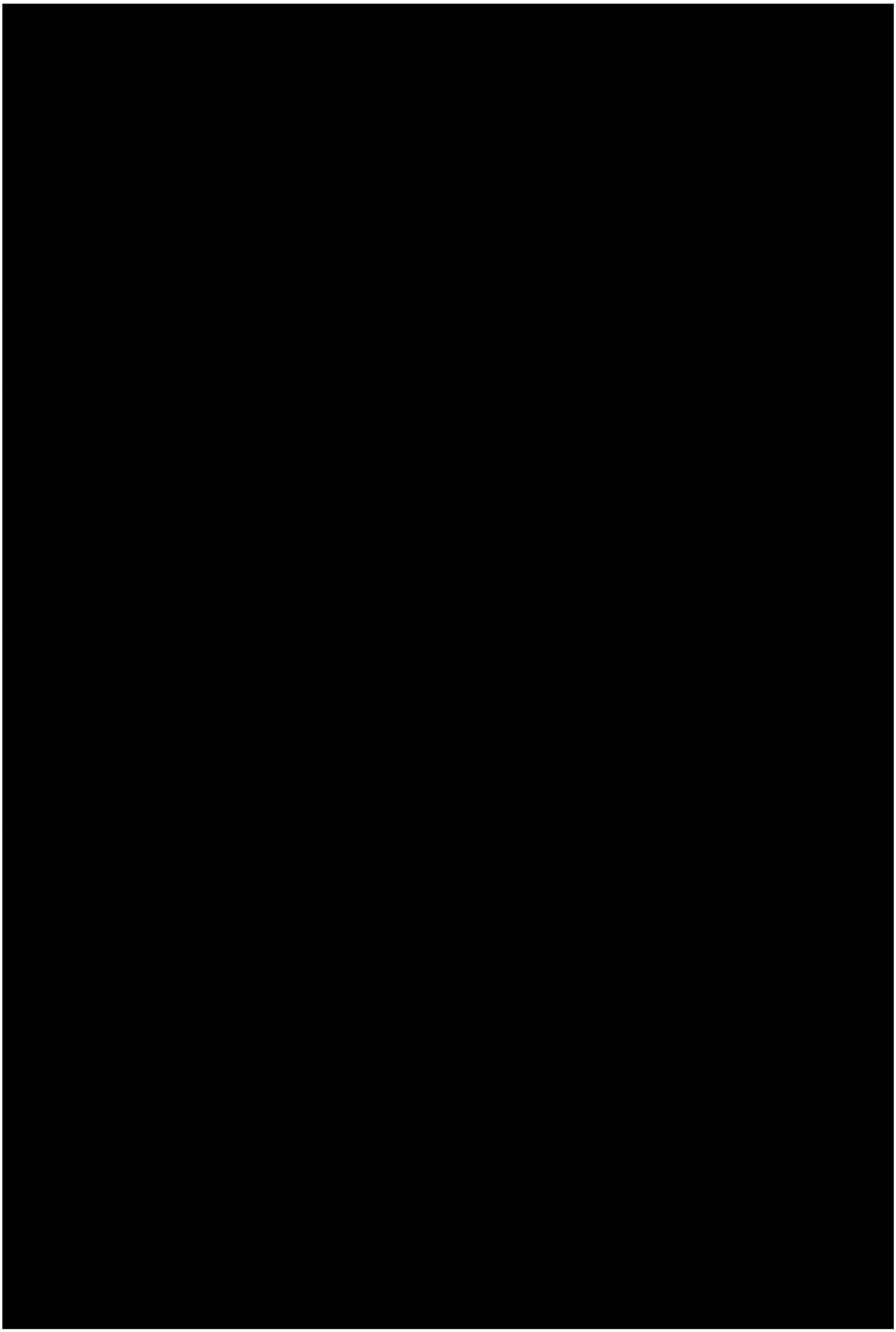
TEXT NÁMITKY / PŘIPOMÍNKY

Pozemky v našem vlastnictví požadujeme zachovat jako plochu zahrádek, jak je tomu dosud.

My, níže podepsaní vlastníci pozemků v k.ú. Žabovřesky, tj. číslo pozemku [redacted] a pozemků v k.ú. Komín, tj. číslo pozemku [redacted] a další **nesouhlasíme s navrhovanou změnou územního plánu v části týkající se našich pozemků, tj. jejich převod ze stabilizované plochy zahrádek na plochu určenou k bydlení. Nesouhlasné stanovisko podáváme z důvodu:**

1. Návrh zcela zásadním způsobem **zasahuje do vlastnických práv k našim pozemkům, přičemž si my jako jejich vlastníci nepřejeme žádnou změnu ve způsobu jejich užívání;**
2. Požadujeme **zachovat původní charakter (ráz) okolí, tedy ponechat stávající zahrádkářskou kolonii**. Zahrádky jsou součástí jedné z posledních ploch určených k rekreaci a odpočinku obyvatel Komína, přímo navazují na okolní lesy, které slouží jako přirozený úkryt a domov divoké zvěře;
3. Jediná příjezdová komunikace, tj. ulice Uhlířova, která vede k navrhované výstavbě, **nemá vyřešené majetkové vztahy ve vztahu k možnému rozšíření**, která by mělo splňovat parametry veřejné komunikace. Žádný z vlastníků přilehlých pozemků nesouhlasí s omezením svého vlastnictví. Mezi našimi pozemky v k.ú. Komín parc. č. [redacted] které ulici Uhlířova svírají, je nyní průjezd necelé 3 metry;
4. Mezi pozemky v k.ú. Komín parc. č. [redacted] se nachází **alej 12 vzrostlých javorů,** přičemž z vyjádření dotčených orgánů životního prostředí nelze očekávat vydání souhlasu s kácením těchto cenných stromů. Šíře mezi alejí a hranicí sousedních pozemků je necelé 4 metry;
5. Dále na **ulici Uhlířova není vybudována žádná infrastruktura** (inženýrské sítě, odpadní vody, atd.), přičemž díky tomuto omezení se po řadu let ze stanovisek dotčených úřadů dozvídáme, že možnost zřízení veřejné komunikace ulicí Uhlířova je velmi nepravděpodobná;
6. V návrhu je pracováno s **příjezdovým napojením plánované výstavby z ulice Uhlířova přes soukromé pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. Žabovřesky, přičemž ani jeden z vlastníků si nepřeje změnu určení svého pozemku ani jej nehodlá zcizit;**
7. Nesouhlasíme se zatížením okolí další zástavbou, která ve svém důsledku zcela jistě znehodnotí přírodní charakter území, v kterém je usazena.

Proto žádáme, aby zmiňované plochy zůstaly zahrádkami. V případě že na naše námitky nebude brán zřetel, jsme připraveni napadnout změnu územního plánu u soudu.



MMB/0313153/2021
Námitky

MMB/0313153/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě námitek (příp. připomínek) vlastníků uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPMB (6/2020) s požadavkem na rozšíření plochy bydlení v této lokalitě vyplynula potřeba předmětné území opětovně prověřit.
Z pozice určeného zastupitele tak byl následně uplatněn požadavek samosprávy o doplnění oboustranné obestavby v severní části rozvojové lokality Kn-3.
Pro informaci uvádíme, že v rámci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl shledán pozitivní vliv lokality Kn-3 zejména v "rozšíření ploch bydlení v zastavěném území Komína, které navazuje na stávající rezidenční funkce území, zaplňuje proluky a doplňuje volné plochy v zástavbě s pozitivním vlivem na sociální determinanty veřejného zdraví udržitelného rozvoje, zejména z hlediska zvýšení kvality bydlení v Komíně", čímž "je podpořena vzájemná koordinace rozvoje města Brna zejména z hlediska vyváženosti rezidenční funkce a občanské vybavenosti v území s dobrou dostupností."
Z příslušné karty lokalit textové části odůvodnění je dále zřejmé, že v případě Kozího hřbetu "se jedná o pohledový svah, a proto by zástavba měla být striktně dodržována ve výškové úrovni 2, aby nedošlo na narušení pohledů na Palackého vrch", čímž je určitým způsobem zajištěna ochrana krajinného rázu, a dále pak z hlediska dopravy také "pokud se jedná o nově navrženou plochu veřejných prostranství, ta by měla zajistit potřebnou dopravní obsluhu přilehlých ploch bydlení a dopravní napojení na stávající komunikace."
Lze konstatovat, že rozšíření plochy bydlení v dané lokalitě je v souladu také s cíli a úkoly územního plánování zejména z hlediska hospodárného využívání zastavěného území a se současným zajištěním ochrany nezastavěného území (§ 18 odst. 4).
Vzhledem k uvedenému zůstane v Návrhu ÚPmB v předmětném území i nadále vymezena plocha bydlení.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě Pokynu č. 6 „Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání“ a na základě požadavku místní samosprávy městské části Brno - Komín k úpravě návrhu, spočívající ve změně původně navržené plochy pro bydlení na plochu RX – rekreace jiná (dřívější označení I – plochy zahrádek). Plocha PU – veřejná prostranství všeobecná zůstává zachována z důvodů zajištění přístupu do jednotlivých ploch RZV.
Z tohoto důvodu je možné námitce částečně vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0313162/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

197

ÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16 -06- 2021
MMB: 0313162

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 ..... parc. č. ... [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	ŽÁBOVŘESKY
Katastrální území	ŽÁBOVŘESKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Kn -3 kozí hora

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

V BRNO dne 26.5.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

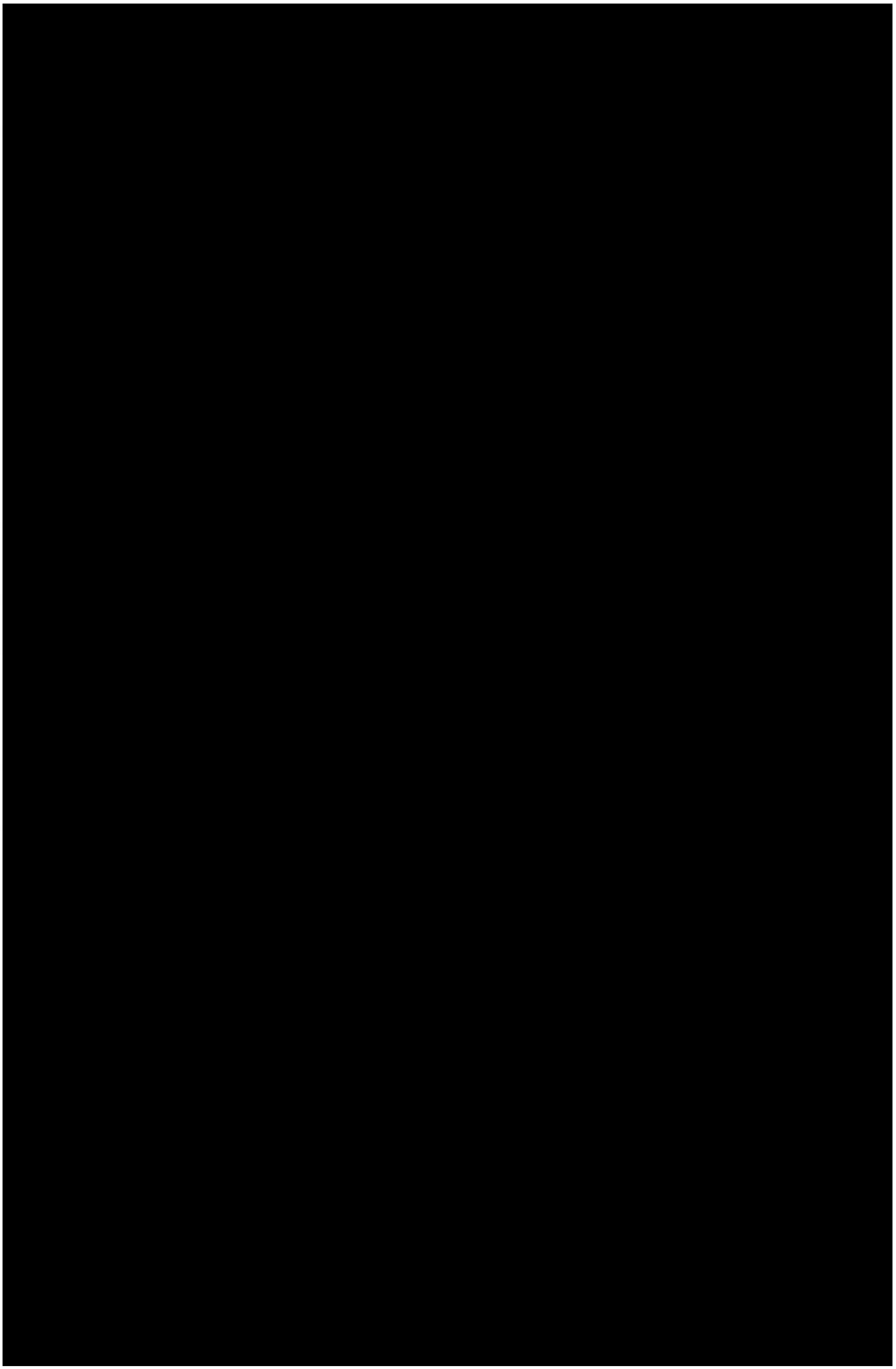
TEXT NÁMITKY / PŘIPOMÍNKY

Pozemky v našem vlastnictví požadujeme zachovat jako plochu zahrádek, jak je tomu dosud.

My, níže podepsaní vlastníci pozemků v k.ú. Žabovřesky, tj. číslo pozemku [redacted] a pozemků v k.ú. Komín, tj. číslo pozemku [redacted] a další **nesouhlasíme s navrhovanou změnou územního plánu v části týkající se našich pozemků, tj. jejich převod ze stabilizované plochy zahrádek na plochu určenou k bydlení. Nesouhlasné stanovisko podáváme z důvodu:**

1. Návrh zcela zásadním způsobem **zasahuje do vlastnických práv k našim pozemkům, přičemž si my jako jejich vlastníci nepřejeme žádnou změnu ve způsobu jejich užívání**;
2. Požadujeme **zachovat původní charakter (ráz) okolí, tedy ponechat stávající zahrádkářskou kolonii**. Zahrádky jsou součástí jedné z posledních ploch určených k rekreaci a odpočinku obyvatel Komína, přímo navazují na okolní lesy, které slouží jako přirozený úkryt a domov divoké zvěře;
3. Jediná příjezdová komunikace, tj. ulice Uhlířova, která vede k navrhované výstavbě, **nemá vyřešené majetkové vztahy ve vztahu k možnému rozšíření**, která by mělo splňovat parametry veřejné komunikace. Žádný z vlastníků přilehlých pozemků nesouhlasí s omezením svého vlastnictví. Mezi našimi pozemky v k.ú. Komín parc. č. [redacted], které ulici Uhlířova svírají, je nyní průjezd necelé 3 metry;
4. Mezi pozemky v k.ú. Komín parc. č. [redacted] se nachází **alej 12 vzrostlých javorů,** přičemž z vyjádření dotčených orgánů životního prostředí nelze očekávat vydání souhlasu s kácením těchto cenných stromů. Šíře mezi alejí a hranicí sousedních pozemků je necelé 4 metry;
5. Dále na **ulici Uhlířova není vybudována žádná infrastruktura** (inženýrské sítě, odpadní vody, atd.), přičemž díky tomuto omezení se po řadu let ze stanovisek dotčených úřadů dozvídáme, že možnost zřízení veřejné komunikace ulicí Uhlířova je velmi nepravděpodobná;
6. V návrhu je pracováno s **příjezdovým napojením plánované výstavby z ulice Uhlířova přes soukromé pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. Žabovřesky, přičemž ani jeden z vlastníků si nepřeje změnu určení svého pozemku ani jej nehodlá zcizit;**
7. Nesouhlasíme se zatížením okolí další zástavbou, která ve svém důsledku zcela jistě znehodnotí přírodní charakter území, v kterém je usazena.

Proto žádáme, aby zmiňované plochy zůstaly zahrádkami. V případě že na naše námitky nebude brán zřetel, jsme připraveni napadnout změnu územního plánu u soudu.



MMB/0313162/2021
Námitky

MMB/0313162/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě námitek (příp. připomínek) vlastníků uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPMB (6/2020) s požadavkem na rozšíření plochy bydlení v dané lokalitě vyplynula potřeba předmětné území opětovně prověřit.
Z pozice určeného zastupitele tak byl následně uplatněn požadavek samosprávy o doplnění oboustranné obestavby v severní části rozvojové lokality Kn-3.
Pro informaci uvádíme, že v rámci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl shledán pozitivní vliv lokality Kn-3 zejména v "rozšíření ploch bydlení v zastavěném území Komína, které navazuje na stávající rezidenční funkce území, zaplňuje proluky a doplňuje volné plochy v zástavbě s pozitivním vlivem na sociální determinanty veřejného zdraví udržitelného rozvoje, zejména z hlediska zvýšení kvality bydlení v Komíně", čímž "je podpořena vzájemná koordinace rozvoje města Brna zejména z hlediska vyváženosti rezidenční funkce a občanské vybavenosti v území s dobrou dostupností."
Z příslušné karty lokalit textové části odůvodnění je dále zřejmé, že v případě Kozího hřbetu "se jedná o pohledový svah, a proto by zástavba měla být striktně dodržována ve výškové úrovni 2, aby nedošlo na narušení pohledů na Palackého vrch", čímž je určitým způsobem zajištěna ochrana krajinného rázu, a dále pak z hlediska dopravy také "pokud se jedná o nově navrženou plochu veřejných prostranství, ta by měla zajistit potřebnou dopravní obsluhu přilehlých ploch bydlení a dopravní napojení na stávající komunikace."
Lze konstatovat, že rozšíření plochy bydlení v dané lokalitě je v souladu také s cíli a úkoly územního plánování zejména z hlediska hospodárného využívání zastavěného území a se současným zajištěním ochrany nezastavěného území (§ 18 odst. 4).
Vzhledem k uvedenému zůstane v Návrhu ÚPmB v předmětném území i nadále vymezena plocha bydlení.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě Pokynu č. 6 „Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání“ a na základě požadavku místní samosprávy městské části Brno - Komín k úpravě návrhu, spočívající ve změně původně navržené plochy pro bydlení na plochu RX – rekreace jiná (dřívější označení I – plochy zahrádek). Plocha PU – veřejná prostranství všeobecná zůstává zachována z důvodů zajištění přístupu do jednotlivých ploch RZV.
Z tohoto důvodu je možné námitce částečně vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16 -06- 2021
Č.j. MMB: 0313380
Příl.:

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

200

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/0313380/2021
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 Žebětín parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Brno-Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Komerční plocha – zbytečné na okraji sídliště u pole, když je cca 250metrů výše Albert s obchody a kde by takova další případná komerční plocha lépe zapadla. V domě Listnatá 4 je od kolaudace nevyužitý komerční prostor.

Mnohem lepší a praktičtější využití plochy Zn-11 vidím například v oploceném výběhu pro psi či hřiště, stromy a lavečky – taková odpočinková zóna. Na sídlišti kamechy jsou snad pouze dvě lavičky na sezení. Děti si kolem ulice Listnatá hrají na parkovišti.

Nechci zbytečnou komerční plochu před domem.

V Žebětíně dne 10/6/2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0313380/2021
Námitky

MMB/0313380/2021

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, výběh pro psy 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
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16 -06- 2021
Č.j. MMB: 031 3442
Příl.:

206

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Upravený návrh Územního plánu města Brna ,veřejné projednání 15.4-15.6.2021**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0313442/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsme vlastnici pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou.Nemovitosti jsou v ochr.pásmu nem. kult.pam.,pam.zóna, rezervace,nem.nár,kult,pam.

Kú	Poz.p.č.	m^2	Stavba na poz.
Trnitá	[redacted]	19	Vedlejší stavba-garáž
		99	Vodovodní šachta,zpevněné plochy
		84	Vedlejší stavba-dílna,sklad
		163	Polyfunkční dům č.p[redacted] IČP-1004327943
		16	Oplocení
		1024	Oplocení, studna, inženýrské sítě El., kanalizace, vodovod
Komárov		19	Oplocení

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno –Střed	
Katastrální území	Trnitá, Komárov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz. Příloha	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano Podatel: [redacted]
Věc: Námitky dotčeného vlastníka k upravenému návrhu Územního plánu města Brna
☐ ze dne 14.6.2021 příloha – 5+2 stran.

V Brně dne 14.6.2021	Podpis: [redacted]

Podatel:
Manželé
[redacted]
no
:

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

V Brně dne 14.6.2021

Věc:Příloha č. 1- **Námitky dotčeného vlastníka k upravenému návrhu nového Územního plánu města Brna**

[redacted]jsou vlastníci pozemků a staveb dotčených navrhovanou změnou – v návrhu UP -plochy veřejných prostranství:

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

MČ-Kú. -LV	Poz.p.č.	Výměra m^2	Stavba na poz.
[redacted]	[redacted]	19	vedlejší stavba-garáž
		99	vodovodní šachta ,zpevněné plochy
		84	vedlejší stavby-dílna, sklad
		163	polyfunkční dům č.p[redacted]–z roku 1998
		16	Oplocení
		1024	oplocení v podélném směru po obou stranách pozemku, studna , zpevněné plochy,rozvody vody, rozvody NN, kanalizace, chodník
[redacted]		19	oplocení

Jmenované pozemky p.č. [redacted]2jsou zapsány na LV č[redacted] v operátu Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro k.ú. Trnitá, obec Brno a v ochr.pásmu nem. kult.pam.,pam.zóna, rezervace,nem.nár,kult,pam.

Jmenovaný pozemek p.č[redacted]v operátu Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro k.ú. Komárov, obec Brno.

V navrhovaném přepracovaném územním plánu je zakreslen záměr Města Brna provést změnu územního plánu, která zahrnuje z pozemků uvedených v tabulce č.1 ve vlastnictví manželů Rajchlových - zastavěné nemovitostmi, oplocení pozemků , **vytvořit z poloviny polyfunkčního domu na poz.p.č. 789/1 veřejné prostranství a polovinu domu zachovat na ploše smíšené obytné C/k6**
Na toto veřejné prostranství Vy/0/0310/ přesouvá veřejnou infrastrukturu .

V odůvodnění dle přílohy č.1.2 karty lokalit –pro lokalitu Trnitá
se jedná o funkční prostor využití Tr-1-nové nádraží - technické infrastruktury D- dopravní infrastruktury,
Vy/ 0/0310/ Plochy veřejných prostranství –veřejně prospěšné stavby, k vyvlastnění dle §170 stavebního zákona.
Hlavní je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu přilehlých ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel, případně jejich shromažďování. Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství. Podmíněně přípustné je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umisťováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití.

Dále je v návrhu uvedeno že dosavadní ÚPmB –(předpokládáme dosud platný ÚP mB z roku 1994) vychází z toho, že se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou i stabilizovanou plochou pro dopravu – železniční dopravu, stavebními návrhovými plochami pro dopravu – hromadnou osobní dopravu, stavební návrhovou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, nestavebními volnými návrhovými plochami ostatní městské zeleně a plochami komunikací a prostranství místního významu.

Platný Územní plán MMB schválen v roce 1994:

V důsledku aktualizací územního plánu města Brna , která nedůvodně a nesrozumitelně na území celého města měnila od roku 1994 podmínky pro výstavbu dochází k chybné prezentaci dosud platného ÚP z roku 1994:

V Územním plánu města Brna z roku 1994 je graficky vyznačen pozemek p.č. 771/2 jako plocha zeleně. Toto grafické znázornění je chybné a to z důvodu:

V roce 2005 byla provedena změna Územního plánu v kú.Trnitá ,která se dotkla využití pozemků p.č. [redacted] k.ú. Komárov .

Před schválením změny Územního plánu města Brna Zastupitelstvem města Brna dne 21.6.2005 byly pozemky určeny k zástavbě SO k obchodu a služeb prokazatelně do roku 2000-Možné doložit přípisem OÚPR MMB č.j. 5300/39176/00/Piš ze dne 23.10.2000.

Polyfunkční dům, na poz.p.č. 789/1 kú. Trnitá, stavební povolení č.j.VRS [redacted] vydané 11.7.1996, právní moci nabylo 6.8.1996.

Po změně Územního plánu v roce 2005 byl účel využití pozemku p.č. [redacted] v celé výměře změněn na zeleň v zástavbě s odůvodněním OÚPR MMB, že veřejné prostory včetně komunikací jsou navrženy souběžně s novým nádražím, tak aby dopravně obsloužily rozvojové plochy. Územní rozhodnutí č. 169 pro stavbu ŽUB bylo Rozsudkem Krajského

soudu v Brně sp.zn. 31Ca 145/2007-406 zrušeno dne 14.01.2009, (v roce 2012 zrušil Nejvyšší správní soud Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, tedy „krajský územní plán", který je nadřazen tomu brněnskému) v grafické části stávajícího územního plánu je změna na zeleň chybně označena, resp. ponecháno chybné grafické znázornění..

Shrnuji: V grafické části Územního plánu z roku 1994 je nesprávnost –uvedení pozemku p.č. [redacted] k.ú. Trnitá zeleň v zástavbě, tato nesprávnost nebyla realizována procesem změny územně plánovací dokumentace, je tudíž nesprávná a v rozporu se zákonem.

V navrhované změně k projednání - rok 2021 nového Územního plánu města Brna, jsou uvedené pozemky p.č. [redacted] k.ú. Komárov, ve vlastnictví manželů Rajchlových , označeny jako plochy veřejného prostranství blíže nespecifikovaného využití. Plochy nejsou součástí plochy D- dopravní- nového nádraží TR-1, ale přednádražního prostoru, který by měl být v obecném vlastnictví, tedy za náhradu převeden do vlastnictví Statutárního města Brna.

K tomuto záboru uvedených pozemků pro veřejné prostranství a vynakládání prostředků města k získání vlastnictví těchto pozemků, nemusí dojít, pokud developerské komerční parkovací garáže nebudou umístěné v přednádražím prostoru, ale v předměstské lokalitě.

Tímto podle ustanovení §52 zákona č.183/2006Sb.,o územním plánování a stavebním řádu(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon")podávám proti předmětnému přepracovanému návrhu nového Územního plánu města Brna předloženého v květnu 2021 k veřejnému projednání tyto námitky.

Město Brno při zpracování návrhu ÚPmB – bez dostatečného zjišťování skutečného stavu území postupovalo zcela voluntaristicky, bez vyhodnocení souvislostí a ve svém důsledku až diskriminačně.

Náš majetek v případě změny pozemků na veřejné /prostranství:

-Ovlivňuje hodnotu nemovitostí a to podstatně snižuje její hodnotu,
- nenabízí náhradu za změnu území dle stavebního zákona ust. §102,
-Dle zákona 183/2006 ust. §101 vznikne předkupní právo obce vůči pozemku určeném Územním plánem pro veřejné prostranství , v případě nabytí účinnosti navrhovaného ÚPmBrna.
-Dojde ke změně platných regulativů na ploše, které nám zabrání v dalším rozvoji našeho podnikání . Již nyní nebyla městem povolena vodovodní přípojka na pozemek p.č [redacted] z důvodu předpokládanému využití pozemku v novém územním plánu na veřejné prostranství, i když dle platného územního plánu jsou uvedené pozemky plochy smíšené obytné.
-zasahuje do vlastnického práva , aniž by sledovala jakýkoliv legitimní cíl.
-navržená změna ÚPmB není jednoznačně a srozumitelně odůvodněna,rozhodování o změnách využití ploch není podmíněno regulačním plánem

Požadujeme v návrhu ÚPmB

1 1. Uvést poz.p.č. [redacted] v k.ú. Trnitá do stavu roku 1994 a to do ploch s využitím C/K6-smíšené objekty obytné a pro drobné objekty obchodu a služeb. 1

2. Dle dostupné PD(z roku 2009) a Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno z roku 2017 plochy vyjma pozemků p.č. [redacted] v kú. Trnitá a poz.p.č. [redacted] v kú. Komárov nejsou dotčené přestavbou železničního uzlu Brno .

3. Za chovat na pozemku p.č [redacted] stavbu smíšeného objektu pro bydlení a služeb- polyfunkční objekt ve velmi dobrém stavebně.technickém stavu, jeho případná asanace by byla zcela v rozporu s principem řádného hospodaření, které platí i pro město, nehledě na to, že by vyžadovalo obstarání náhradního bytu pro 3 rodiny. Na pozemcích jsou veškeré inženýrské sítě, včetně studny .

4. Obslužné komunikace lze vést ve stávající ose komunikace vedoucí na Dolní nádraží Brno.

Své požadavky odůvodňujeme:

Na části pozemku p.č [redacted] v kú. Trnitá se předpokládá stavba polyfunkčního objektu, studie vypracovaná z roku 2000 a z důvodu plánované stavby „Tramvaj Plotní" k dnešnímu dni neuskutečněna. Studie zástavby předložena ÚHA MMB .dne 18.09.2000 Se stavba ÚHA nesouhlasíl z důvodu odsunu stavební čáry v souvislosti s přeložkou tramvaje do ulice Plotní.

Pozemky p.č. [redacted] jsou dopravně napojeny na ul. Plotní, parkovací místa na ul. budou zřízena na poz.p.č [redacted]
Základní údaje stavby:
Zastavěná plocha : 259,6m^2
Počet podlaží : tři nadzemní podlaží + podkroví, jedno podlaží podzemní (pouze pod částí objektu)
čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovního,
1.NP Pivnice –bistro: 34 míst u stolu , předpokládá se konzumace nealko i alkoholických nápojů (především piva) a příprava minutek
Prodejny Trafika a butik se samostatným hyg.příslušenstvím pro obsluhu
Garáže Dva samostatné boxy -2 osobní vozy, nebo 2 malé dodávky
2.NP Pět samostatných kanceláří, obsazené každá jednou osobou, se společnou čajovou / kuchyňkou a hyg.příslušenstvím.
3.4.NP V každém podlaží jsou 2 bytové jednotky 1.x 2+kk , 1 x kategorie 3+kk

Situování stavby:
Objekt je situován na protáhlé parcele č. [redacted] Jeho čelo,východní, je orientováno do ulice Plotní a respektuje novou posunutou stavební čáru stavby Tramvaj Plotní-soubor staveb.

Jihovýchodní fasáda je orientována k vnitroblokové komunikaci na poz.p.č. [redacted] .Druhá čelní fasáda je orientována do zbytku parc.č [redacted] Objekt je situován na hranici sousedního nezastavěného pozemku a umožňuje zde případnou další zástavbu.
II. Inženýrské sítě k hranici pozemku p.č [redacted]
- Přípojka NN
- Přípojka vody
- Přípojka kanalizace

Veškeré sítě jsou na hranicích pozemku p.č. [redacted] byly stavbou Tramvaj Plotní- soubor staveb zachované.

3. Dle dostupné PD a Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno přestavby ŽUB Brno uvedené plochy ,vyjma pozemků p.č [redacted] v kú. Trnitá a poz.p.č. [redacted] v kú. Komárov nejsou dotčené přestavbou železničního uzlu.

4. Obslužnou komunikaci lze vést ve stávající ose komunikace vedoucí na Dolní nádraží Brno na poz.p.č.768/3.Stávající komunikace není dotčena konstrukcí mostu nového nádraží.

5.Návrh výstavby garáží na ploše Tr-1 není součástí stavby ŽUB, ale developerský záměr. Dráha ke svému provozu nepotřebuje garáže .Garáže je lépe přesunout před město a tím se odlehčí i provozu ve středu města.

6.Uvedené pozemky jsou ideální pro výstavby smíšených objektů pro bydlení a drobných objektů obchodu a služeb se zachováním zeleně..

Závěr :

1-3

Nesouhlasíme se změnou kategorie uvedených pozemků p.č. [redacted] k.ú. Komárov a staveb, jež jsou jejich součástí na veřejné prostranství a požadujeme ponechání pozemkových ploch a kú. Trnitá v plochách s využitím C/K4-6mišené objekty kompaktní .

1-3

.Uvedené pozemky zachovat pro výstavbu smíšených objektů pro bydlení a drobných objektů obchodu a služeb se zachováním zeleně..

O veškerých námitkách námi vznesených požadujeme rozhodnutí ,které musí být řádně odůvodněno.
V případě nesprávného nebo nedostatečného vypořádání námitek jsme připravení domáhat se zrušení napadené části územního plánu i soudní cestou.

Pro případ, že bude schválen ÚpmB v navrhovaném znění tak, že bude prosazena změna uvedených ploch ze stávajícího zařazení ploch s využitím CK4-smíšené objekty obytné do plochy veřejného prostranství a posléze jejich odkup pro potřeby města požadujeme před započetím výstavby nového vlakového nádraží jako náhradu směnu polyfunkčního objektu včetně vedlejších staveb ,domu na poz.p.č.789/1 a vedlejších staveb na poz.p.č. [redacted] za obdobné objekty stejného obestavěného prostoru, včetně pozemků p.č. [redacted] v k.ú. Komárov ,stejné výměry v MČ Brně střed.

Příloha: -Kopie výřezu hlavního výkresu Připravovaného Územního plánu města Brna, území městské části Brno -Střed-Upravený návrh pro opakované veřejné projednání od 15.4.2021
- Kopie přípis MMB-ÚHA č.j. 5300/39176/00/Piš ze dne 200-10-23.

[redacted]

MĚSTO BRNO
601 67 BRNO, Kounicova 67

Útvar hlavního architekta

[redacted]

Váš dopis značky/ze dne	Naše značka	Vyřizuje/linka	Brno dne
	5300/39176/00/Piš	Ing.Dana Pištorová 42174154 42174425 - fax pistorov@brno.cz	2000-10-23

Polyfunkční objekt na p.č. [redacted] k.ú. Trnitá, při ulici Plotní

Požádala jste nás o vyjádření k záměru vystavět na výše uvedeném pozemku dvoupodlažní polyfunkční objekt. Do objektu uvažujete umístit obchodní plochy, pivnici s bistrem, kancelářské prostory, jednu bytovou jednotku a dva garážové boxy.

K tomu z územního hlediska sdělujeme následující:
Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) se pozemek nachází v návrhových smíšených plochách obchodu a služeb s tím, že v ulici Plotní je počítáno s odsunem stavební čáry v souvislosti s přeložkou tramvaje do ulice Plotní.
V současné době Útvar hlavního architekta zadává zpracování podrobnějších územněplánovacích dokumentací, které budou řešit širší vazby v území včetně předmětné lokality. Tyto dokumentace stanoví podrobné regulace pro využití území, tj. zejména výšku zástavby a principy nové urbanistické struktury.

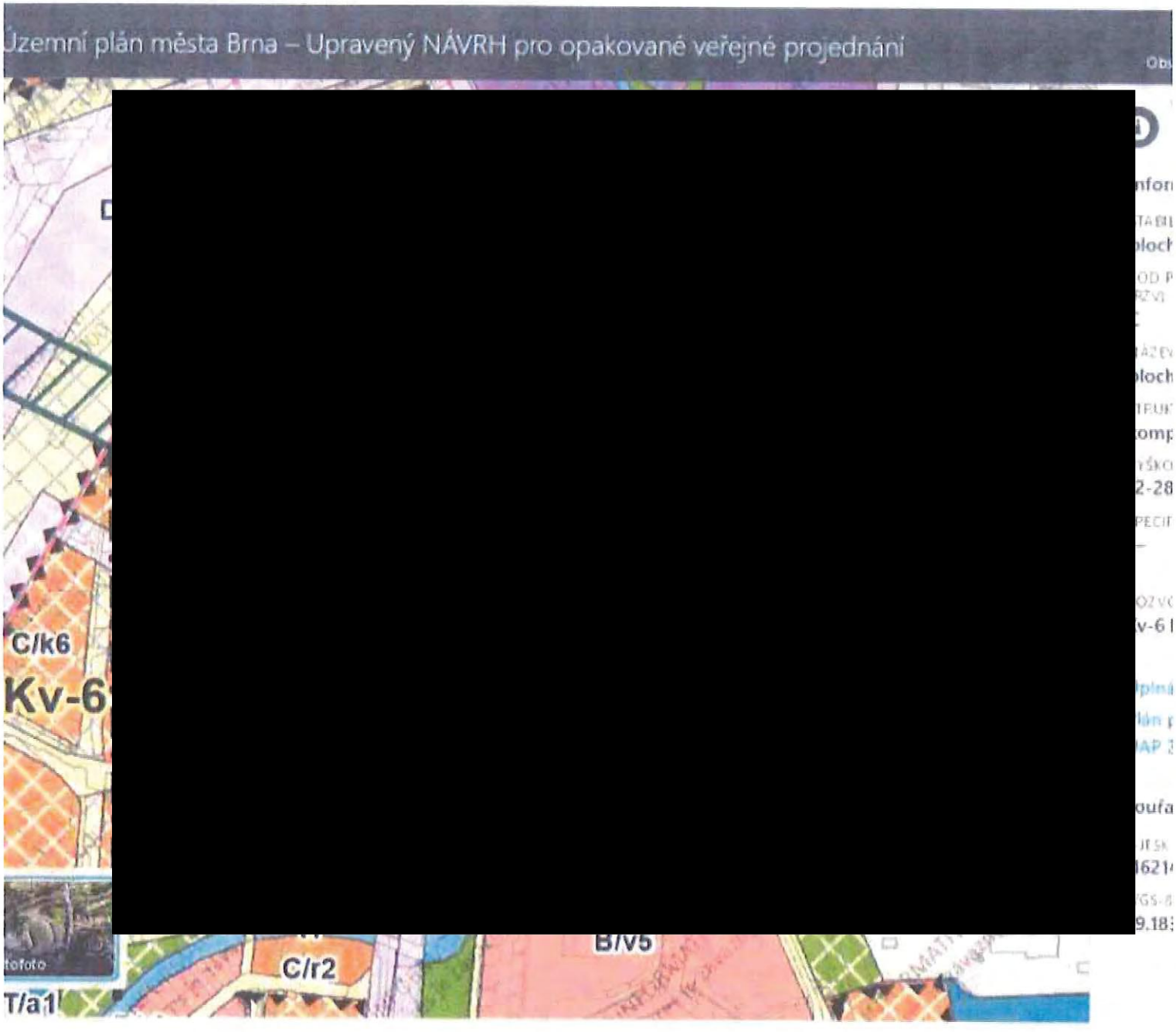
S ohledem na výše uvedené nelze v současné době s výstavbou na předmětné parcele souhlasit.

[redacted]

S pozdravem

hlavní architekt

CO: ÚHA MMB [redacted]


Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro opakované veřejné projednání
C/k6
Kv-6
C/r2
B/V5
T/a1

MMB/0313442/2021
Námitky

MMB/0313442/2021

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty umístěné na těchto pozemcích mohou fungovat na základě obecných podmínek využití území viz kapitola 6.2 závazné textové části. Navíc je v textové části územního plánu uvedeno, že hranice základních ploch v grafické části územního plánu musí být vykládány a aplikovány v rozsahu a způsobem, který odpovídá koncepčnímu charakteru územního plánu a musí být aplikovány s ohledem na měřítko a míru podrobnosti řešení územního plánu. Průběh hranic základních ploch (tj. graficky zobrazených rozhraní) je možné přiměřeně zpřesňovat na základě regulačního plánu, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení. Přípustný rozsah zpřesnění musí být posouzen při vyhodnocování záměrů tak, aby byly respektovány: smysl a účel vymezených územních řešení, vlastnické vztahy v území, požadavek na vyváženost funkcí navržených v dotčeném území a zachování funkčnosti systémů (např. veřejné infrastruktury, ÚSES, protipovodňové ochrany apod.) Textová část odůvodnění to pak dále vysvětluje: při zpřesňování musí být respektovány vlastnické vztahy v území (zpřesnění se musí pohybovat v příslušných vlastnických hranicích). Institut nesmí být používán takovým způsobem, aby zpřesnění překračovalo vlastnické hranice konkrétního řešeného území. I z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj (Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury č. j. MMR-34232/2019-81), i z reálné praxe je zřejmé, že často není správně chápán základní koncepční charakter územního plánu. Banální odchylky a zpřesnění, která se přitom nedotýkají vlastnických práv, musí být nahlíženy z hlediska koncepčního dokumentu (přirozeně však bez zásahů do sousedních vlastnických hranic). Plochu smíšenou zde tedy není nezbytně nutné v tuto chvíli vymezovat.

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel nového územního plánu měl všechny relevantní podklady týkající se dotčeného území při zpracovávání návrhu k dispozici. Přesto je zde zachována kontinuita aktuálně platného územního plánu. Z důvodů uvedených ve vyhodnocení námitek 206.1 a 206.3 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.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V návrhu nového ÚPmB je tento pozemek součástí plochy přestavby - plochy veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Tr-1 a z části pak také součástí stabilizované plochy

MMB/0313442/2021
Námitky

smíšené obytné. Nejedná se tedy o změnu platného ÚPmB, ale o jeho kontinuitu. Do doby dořešení rozvojových lokalit Tr- 1 a Tr-7 lze pozemek nadále užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území, uvedenými v kapitole 6.2 závazné textové části. A to především v souladu s následujícím odstavcem: jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.
Pozemek je také součástí veřejně prospěšných staveb či opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Možnost vyvlastnění pro dopravní infrastrukturu - veřejná prostranství je vedena pod kódem Vy/O/0310 ve výkresu č. 3 -Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Majetkoprávní vztahy k dotčeným nemovitostem budou řešeny následně na základě projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Námitce se tedy nevyhovuje.

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno, že obslužné komunikace v navazujícím území kolem ulice Železniční lze vést jinak.
Uspořádání ploch a koridorů veřejných prostranství zůstalo zachováno ve shodném rozsahu jako v současném územním plánu, tedy z územního hlediska nedochází ke změně rozsahu dotčení předmětných pozemků. Šířky veřejných prostranství odpovídají předpokládané návrhové výškové úrovni C/k6, pro kterou jsou stávající šířkové poměry ulice Železniční nedostatečné.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0313776/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

203

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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: 0313776
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 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.

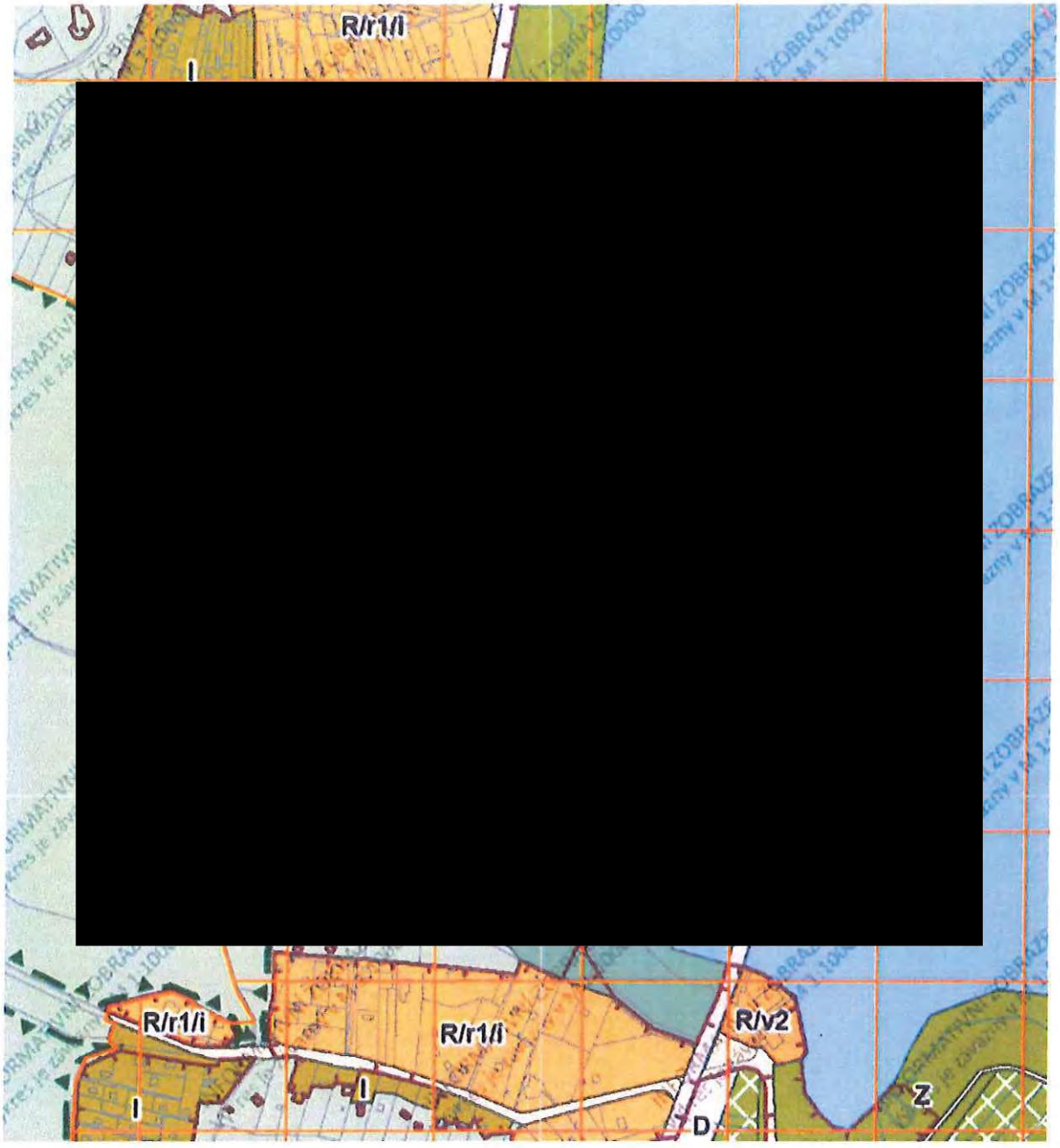
Žádám proto, aby v návrhu ÚP města Brna lokalita, na které se nachází moje parcela a parcely zaznačené na schématu v příloze 1 této námitky byly zařazeny rovněž do kategorie „plocha rekreace“, kód R/r1/i.

V BRNĚ dne 16.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha 1 k námitce/připomínce nového ÚP města Brna

Schema úpravy navrhované lokality – místo I zařadit do R



MMB/0313776/2021
Námitky

MMB/0313776/2021

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.

220

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0313945/2021
listy: přílohy:1
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	

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

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

4

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

V Brně..... dne 16.06.2021... Podp[redacted].....

*nehodící se škrtněte

z

MMB/0313945/2021
Námitky

MMB/0313945/2021

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/0313945/2021
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/0313945/2021
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/0313945/2021
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/0313945/2021
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: 16.06.2021
MMB/0314443/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16 -06- 2021
Č.j. MMB: 0314443
Příl.:

211

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:	tel. č. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území **612171 Tuřany** parc. č. [redacted]	

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

Městská část	Brno- Tuřany
Katastrální území	612171 Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Tu-8 Karkulínova

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: VÝPIS Z KN, FOTODOKUMENTACE 3x počet příloh 3 listy celkový počet stran všech příloh 5 [redacted]

Vážení,
vznáším tímto námitku vůči upravenému Návrhu územního plánu (2021) v rozvojové lokalitě Tu-8 Karkulínova. Tento návrh zasahuje do parcel [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [redacted] Tuřany), jichž jsem majitelem.
Návrh počítá s rozšířením dosavadní komunikace charakteru polní cesty na úkor mojí parcely po celé její délce se zničujícím zásahem do stavby včetně návrhu přeměnit zbylou část zahrady na plochu smíšenou obytnou s budoucím vykoupením. S tímto návrhem zásadně nesouhlasím, mám ve

zmiňované stavbě na tomto pozemku trvalé bydliště, je zde zavedená přípojka městské vody, elektřiny a plynu. Registrovaná stavba mně slouží k celoročnímu trvalému pobytu. Jsem přesvědčen, že rozšíření cesty na komunikaci místní obslužnou je možné realizovat na opačnou stranu, než je můj pozemek, ohraničený z velké části neprůhledným plotem s vyzděnou podezdívkou z betových okrasných tvárnic. Na opačné straně jsou pouze travnaté plochy před vstupy do protějších zahrad oplocených drátěnými ploty. Je zjevné, že návrh rozšíření místní obslužné komunikace je v příčném profilu navržen velkoryseji, než by bylo nutné. Myslím si, že z hlediska významu této místní komunikace by bylo možné například řešit dopravu jednosměrně či jinak vyřešit šířku profilu komunikace, aniž by zasahovala do mojí parcely. Místní poměry dokládám fotodokumentací v přílohách.
V Brně dne 14.06.2021 P[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

[redacted]



MMB/0314443/2021
Námitky

MMB/0314443/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh nového územního plánu zde oproti platnému stavu mírně upravuje řešení šířky komunikace, přesněji plochu veřejných prostranství, která připouští existenci obslužných komunikací. Z hlediska navržených funkčních ploch z platného stavu ÚPmB ale také jasně vyplývá, že současné využití pozemku je dočasné. Realizace cílového stavu plochy může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, a proto budou platit pro legálně umístěné nebo povolené objekty a způsob využití území obecné podmínky využití území uvedené v kapitole 6.2. závazné textové části. Konečná podoba tohoto navrženého veřejného prostranství, popřípadě komunikace je záležitost mírou podrobnosti přesahující územní plán. Závisí na konkrétním záměru v projektové dokumentaci. 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0314484/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



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

208

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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: 0314484
Příl.: 6 příloh

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek zahrady u smrku,z.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	708 09 739
Trvalé bydliště/ sídlo	Ramešova 10,Brno-Kr.Pole 612 00
E-mail: smrk.o.s@seznam.cz tel. č. 721 675 235	
Jsem*) občan města Brna	
Nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou,**jsem jeho nájemcem**	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno-Královo Pole
Katastrální území	k.ú Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č.2185-zahrada,přístup z Ramešovy ul., p.č.2183/1část pozemku, svah,součást zahrady,přístup z Ramešovy ulice přes sousední ZP
Rozvojová lokalita(např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Návrh nového ÚPmB v prosinci 2019 před současnou zveřejněnou úpravou obsahoval **ZMĚNU ÚPmB B208/15-0/Z MČ Brno-Kr.Pole, k.ú.KrálovoPole,ul.Ramešova,ul.Srbská.** Tato změna se týkala změny funkce plochy z BC na **plochu ZP.** Návrh změny byl připravován v průběhu 10 let, projednán, schválen zastupitelstvem města Brna a podpořen všemi zúčastněnými orgány správy města Brna. **Změna odpovídá skutečnosti. Na ploše je Přírodní zahrada s chráněným ekosystémem zeleně,** který přímo souvisí se sousední plochou významné ZP. Pozemek je přístupný pouze přes tuto ZP z ulice Ramešovy, ze Srbské je svah s 9,5m převýšením. **Na pozemku roste významný strom-smrk ztepilý s rozsáhlým ochranným pásmem, patřící mezi chráněné památné stromy celé republiky, nyní finalista soutěže Strom Roku.** Přírodní zahrada funguje 18 roků, **má** nezastupitelné **hodnoty** pro život lidí, kteří zde žijí,**s celoměstským i republikovým přesahem. Je to významný společenský prostor** k setkávání různých skupin občanů včetně dětí, i velkých celospolečenských akcí. Místo je oblíbené, navštěvované, vybavené pro činnosti a udržované dobrovolnou prací členů našeho spolku, který má zahradu v nájmu.**POŽADUJEME ZMĚNU FUNKCE PLOCHY z B na plochu Z i v UPRAVENÉM NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB(2021)** v souladu s její skutečnou funkcí. **Trváme na verzi z roku 2020, kde je zakotvena PLOCHA Z.** ÚPmB je základní dokument dobrého fungování města, má odpovídat realitě a tím pomáhat všem, kteří s ním pracují.

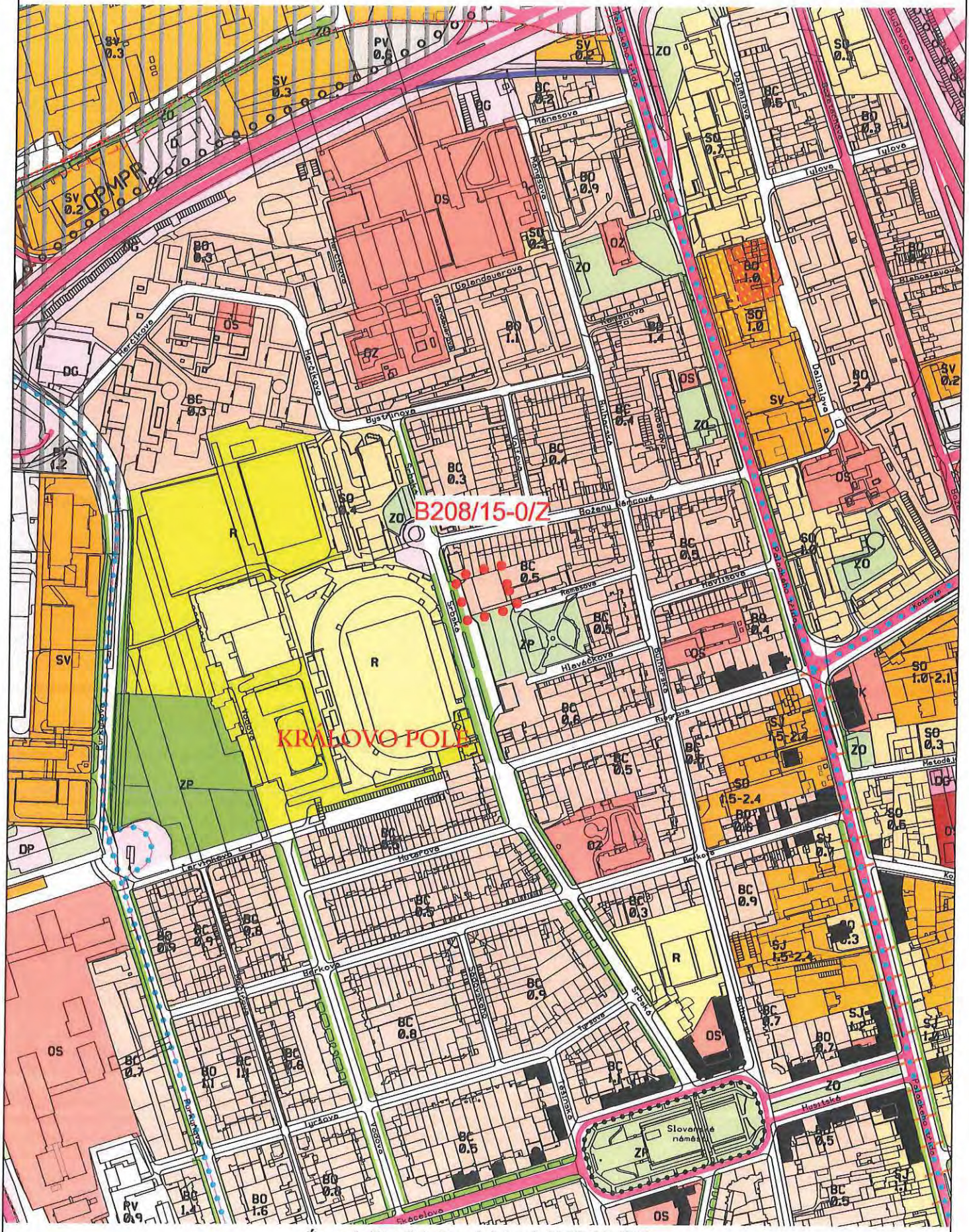
V ...Brně dne 8.6.2021...	Podpis [redacted] ..... Spolek zahrady u smrku, z.s. Ramešova 10, 612 00 Brno IČO: 708 09 739

● ● ● ● ● orientační vymezení řešeného území o výměře cca 0,3 ha

MČ BRNO-KRÁLOVO POLE

OBSAH ZMĚNY

B208/15-0/Z



Územní plán města Brna úplné znění k 30. 11. 2018

(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)


Přírodní zahrada u smrku
Vidlejte...





















MMB/0314484/2021
Námitky

MMB/0314484/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochu přírodní zahrady lze přičlenit ke stávající ploše Z, tato změna však není z územně plánovacího hlediska nezbytná. Zeleň je přirozenou přípustnou součástí všech funkčních ploch a zahrada tedy může fungovat i v rámci stabilizované plochy bydlení. Pořizovatel vychází také ze skutečnosti, že pořizování změny ÚPmB B208/15-0/Z, která toto řešení měla prověřit, bylo ukončeno. Změna byla navržena k ukončení na základě vyhodnocení výsledků projednání s určeným zastupitelem. Z důvodu uplatněné připomínky MČ Brno-Královo Pole, která změnu B208/15-0/Z doporučila vyřadit z balíku změn 43-, vybraných ke zkrácenému postupu pořízení. MČ také uplatila požadavek nevymezovat zde plochu Z i po prvním veřejném projednání návrhu nového územního plánu a pořizovatel jí vyhověl. 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16-06-2021
Č.j. MMB: 031451/8
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0314518/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

207

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Společenství vlastníků jednotek Ramešova 6, 8, 10
Datum narození/ Identifikační číslo	26895307
Trvalé bydliště/ sídlo	Ramešova 2598/6, Brno - Královo Pole, 612 00

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem občan města Brna

Nejsme vlastníky pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou, jsme společnými vlastníky sousedních pozemků: k. ú. Královo Pole, parc. č. 2189/1 a 2186.

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

Městská část	Brno - Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2185 a 2183/1 na listu vlastnictví 10001, Brno - Kr. Pole, ulice Ramešova a ulice Srbská
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh….. **celkový počet stran všech příloh…….**

Výše uvedené pozemky jsou trvale vedeny jako zemědělský půdní fond s ochranným pásmem nemovité kulturní památky. Na parcele je vybudována přírodní zahrada, která slouží dětem i dospělým k odpočinku, vzdělávání a kulturnímu vyžití.

Z těchto důvodů **trváme** jako vlastníci sousedních pozemků na **změně funkce plochy** v ÚPmB **z BC na ZP (plocha zeleně).**

Schváleno na shromáždění vlastníků jednotek dne 9. 6. 2021.

[redacted]

V Brně dne 14.6.2021

Podpis [redacted]

VÝBOR SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
Ramešova 6, 8 a 10, 612 00 Brno
IČ: 26 69 63 07
DIČ: CZ26895307

MMB/0314518/2021
Námitky

MMB/0314518/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochu přírodní zahrady lze přičlenit ke stávající ploše Z, tato změna však není z územně plánovacího hlediska nezbytná. Zeleň je přirozenou přípustnou součástí všech funkčních ploch a zahrada tedy může fungovat i v rámci stabilizované plochy bydlení. Pořizovatel vychází také ze skutečnosti, že pořizování změny ÚPmB B208/15-0/Z, která toto řešení měla prověřit, bylo ukončeno. Změna byla navržena k ukončení na základě vyhodnocení výsledků projednání s určeným zastupitelem. Z důvodu uplatněné připomínky MČ Brno-Královo Pole, která změnu B208/15-0/Z doporučila vyřadit z balíku změn 43-, vybraných ke zkrácenému postupu pořízení. MČ také uplatila požadavek nevymezovat zde plochu Z i po prvním veřejném projednání návrhu nového územního plánu a pořizovatel jí vyhověl. 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0314581/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

209

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Upravený návrh Územního plánu města Brna ,veřejné projednání 15.4-15.6.2021**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16 -06- 2021
Čj. MMB: 0314581
Příl.:

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsme vlastníci pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou.Nemovitosti jsou v ochr.pásmu nem. kult.pam.,pam.zóna, rezervace,nem.nár,kult,pam.

Kú	Poz.p.č.	m^2	Stavba na poz.
Trnitá	[redacted]	19	Vedlejší stavba-garáž
		99	Vodovodní šachta,zpevněné plochy
		84	Vedlejší stavba-dílna,sklad
		163	Polyfunkční dům č.p. [redacted] - IČP-1004327943
		16	Oplocení
		1024	Oplocení, studna, inženýrské sítě El., kanalizace, vodovod
Komárov		19	Oplocení

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno –Střed	
Katastrální území	Trnitá, Komárov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz. Příloha	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano Podatel: [redacted]
Věc: **Námitky dotčeného vlastníka k upravenému návrhu Územního plánu města Brna**
☐ ze dne 14.6.2021 příloha – 5+2 stran.

V Brně dne 14.6.2021	Podpis [redacted] .....

Podatel:
[redacted]

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

V Brně dne 14.6.2021

Věc:Příloha č. 1- **Námitky dotčeného vlastníka k upravenému návrhu nového Územního plánu města Brna**

[redacted] jsou vlastníci pozemků a staveb dotčených navrhovanou změnou – v návrhu UP -plochy veřejných prostranství:

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

MČ-Kú. -LV	Poz.p.č.	Výměra m^2	Stavba na poz.
Brno střed-Trnitá [redacted]	[redacted]	19	vedlejší stavba-garáž
		99	vodovodní šachta ,zpevněné plochy
		84	vedlejší stavby-dílna, sklad
		163	polyfunkční dům č.p. [redacted] -z roku 1998
		16	Oplocení
		1024	oplocení v podélném směru po obou stranách pozemku, studna , zpevněné plochy,rozvody vody, rozvody NN, kanalizace, chodník
Brno jih-Komárov [redacted]		19	oplocení

Jmenované pozemky p.č. [redacted] jsou zapsány na LV č. [redacted] v operátu Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro k.ú. Trnitá, obec Brno a v ochr.pásmu nem. kult.pam.,pam.zóna, rezervace,nem.nár,kult,pam.

Jmenovaný pozemek p.č. [redacted] je zapsán na LV č. [redacted] v operátu Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro k.ú. Komárov, obec Brno.

V navrhovaném přepracovaném územním plánu je zakreslen záměr Města Brna provést změnu územního plánu, která zahrnuje z pozemků uvedených v tabulce č.1 ve vlastnictví manželů Rajchlových - zastavěné nemovitostmi, oplocení pozemků , **vytvořit z poloviny polyfunkčního domu na poz.p.č. [redacted] veřejné prostranství a polovinu domu zachovat na ploše smíšené obytné C/k6**
Na toto veřejné prostranství Vy/0/0310/ přesouvá veřejnou infrastrukturu .

V odůvodnění dle přílohy č.1.2 karty lokalit –pro lokalitu Trnitá
se jedná o funkční prostor využití Tr-1-nové nádraží - technické infrastruktury D- dopravní infrastruktury,
Vy/ 0/0310/ Plochy veřejných prostranství –veřejně prospěšné stavby, k vyvlastnění dle §170 stavebního zákona.
Hlavní je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu přilehlých ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel, případně jejich shromažďování. Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství. Podmíněně přípustné je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umisťováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití.

Dále je v návrhu uvedeno že dosavadní ÚPmB –(předpokládáme dosud platný ÚP mB z roku 1994) vychází z toho, že se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou i stabilizovanou plochou pro dopravu – železniční dopravu, stavebními návrhovými plochami pro dopravu – hromadnou osobní dopravu, stavební návrhovou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, nestavebními volnými návrhovými plochami ostatní městské zeleně a plochami komunikací a prostranství místního významu.

Platný Územní plán MMB schválen v roce 1994:

V důsledku aktualizací územního plánu města Brna , která nedůvodně a nesrozumitelně na území celého města měnila od roku 1994 podmínky pro výstavbu dochází k chybné prezentaci dosud platného ÚP z roku 1994:

V Územním plánu města Brna z roku 1994 je graficky vyznačen pozemek p.č. 771/2 jako plocha zeleně. Toto grafické znázornění je chybné a to z důvodu:

V roce 2005 byla provedena změna Územního plánu v kú.Trnitá ,která se dotkla využití pozemků p.č.[redacted] k.ú. Komárov .

Před schválením změny Územního plánu města Brna Zastupitelstvem města Brna dne 21.6.2005 byly pozemky určeny k zástavbě SO k obchodu a služeb prokazatelně do roku 2000-Dokládám přípisem OÚPR MMB č.j. 5300/39176/00/Piš ze dne 23.10.2000.

Polyfunkční dům, na poz.p.č. [redacted] kú. Trnitá, stavební povolení č.j.VRS 8698/96-0d/83/No vydané 11.7.1996, právní moci nabylo 6.8.1996.

Po změně Územního plánu v roce 2005 byl účel využití pozemku p.č. [redacted] v celé výměře změněn na zeleň v zástavbě s odůvodněním OÚPR MMB, že veřejné prostory včetně komunikací jsou navrženy souběžně s novým nádražím, tak aby dopravně obsloužily rozvojové plochy. Územní rozhodnutí č. 169 pro stavbu ŽUB bylo Rozsudkem Krajského

soudu v Brně sp.zn. 31Ca 145/2007-406 zrušeno dne 14.01.2009, (v roce 2012 zrušil Nejvyšší správní soud Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, tedy „krajský územní plán", který je nadřazen tomu brněnskému) v grafické části stávajícího územního plánu je změna na zeleň chybně označena, resp. ponecháno chybné grafické znázornění..

Shrnuji: V grafické části Územního plánu z roku 1994 je nesprávnost –uvedení pozemku p.č. [redacted] kú. Trnitá zeleň v zástavbě, tato nesprávnost nebyla realizována procesem změny územně plánovací dokumentace, je tudíž nesprávná a v rozporu se zákonem.

V navrhované změně k projednání - rok 2021 nového Územního plánu města Brna, jsou uvedené pozemky p.č [redacted] k.ú. Komárov, ve vlastnictví manželů Rajchlových , označeny jako plochy veřejného prostranství blíže nespecifikovaného využití. Plochy nejsou součástí plochy D- dopravní- nového nádraží TR-1, ale přednádražního prostoru, který by měl být v obecném vlastnictví, tedy za náhradu převeden do vlastnictví Statutárního města Brna.

K tomuto záboru uvedených pozemků pro veřejné prostranství a vynakládání prostředků města k získání vlastnictví těchto pozemků, nemusí dojít, pokud developerské komerční parkovací garáže nebudou umístěné v přednádražím prostoru, ale v předměstské lokalitě.

Tímto podle ustanovení §52 zákona č.183/2006Sb.,o územním plánování a stavebním řádu(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon")podávám proti předmětnému přepracovanému návrhu nového Územního plánu města Brna předloženého v květnu 2021 k veřejnému projednání tyto námitky.

Město Brno při zpracování návrhu ÚPmB – bez dostatečného zjišťování skutečného stavu území postupovalo zcela voluntaristicky, bez vyhodnocení souvislostí a ve svém důsledku až diskriminačně.

Náš majetek v případě změny pozemků na veřejné /prostranství:

-Ovlivňuje hodnotu nemovitostí a to podstatně snižuje její hodnotu,
- nenabízí náhradu za změnu území dle stavebního zákona ust. §102,
-Dle zákona 183/2006 ust. §101 vznikne předkupní právo obce vůči pozemku určeném Územním plánem pro veřejné prostranství , v případě nabytí účinnosti navrhovaného ÚPmBrna.
-Dojde ke změně platných regulativů na ploše, které nám zabrání v dalším rozvoji našeho podnikání . Již nyní nebyla městem povolena vodovodní přípojka na pozemek p.č [redacted] z důvodu předpokládanému využití pozemku v novém územním plánu na veřejné prostranství, i když dle platného územního plánu jsou uvedené pozemky plochy smíšené obytné.
-zasahuje do vlastnického práva , aniž by sledovala jakýkoliv legitimní cíl.
-navržená změna ÚPmB není jednoznačně a srozumitelně odůvodněna,rozhodování o změnách využití ploch není podmíněno regulačním plánem

Požadujeme v návrhu ÚPmB

1. Uvést poz.p.č. [redacted] v k.ú. Trnitá do stavu roku 1994 a to do ploch s využitím C/K6-smíšené objekty obytné a pro drobné objekty obchodu a služeb.

1 1

2. Dle dostupné PD(z roku 2009) a Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno z roku 2017 plochy vyjma pozemků p.č. [redacted] v kú. Trnitá a poz.p.č. [redacted] v kú. Komárov nejsou dotčené přestavbou železničního uzlu Brno .

3. Za chovat na pozemku p.č. [redacted] stavbu smíšeného objektu pro bydlení a služeb- polyfunkční objekt ve velmi dobrém stavebně.technickém stavu, jeho případná asanace by byla zcela v rozporu s principem řádného hospodaření, které platí i pro město, nehledě na to, že by vyžadovalo obstarání náhradního bytu pro 3 rodiny. Na pozemcích jsou veškeré inženýrské sítě, včetně studny .

4. Obslužné komunikace lze vést ve stávající ose komunikace vedoucí na Dolní nádraží Brno.

Své požadavky odůvodňujeme:

Na části pozemku p.č. [redacted] v kú. Trnitá se předpokládá stavba polyfunkčního objektu, studie vypracovaná z roku 2000 a z důvodu plánované stavby „Tramvaj Plotní" k dnešnímu dni neuskutečněna. Studie zástavby předložena ÚHA MMB .dne 18.09.2000 Se stavba ÚHA nesouhlasíl z důvodu odsunu stavební čáry v souvislosti s přeložkou tramvaje do ulice Plotní.

Pozemky p.č. [redacted] jsou dopravně napojeny na ul. Plotní, parkovací místa na ul. budou zřízena na poz.p.č. [redacted]
Základní údaje stavby:
Zastavěná plocha : 259,6m^2
Počet podlaží : tři nadzemní podlaží + podkroví, jedno podlaží podzemní (pouze pod částí objektu)
čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovního,
1.NP Pivnice –bistro: 34 míst u stolu , předpokládá se konzumace nealko i alkoholických nápojů (především piva) a příprava minutek
Prodejny Trafika a butik se samostatným hyg.příslušenstvím pro obsluhu
Garáže Dva samostatné boxy -2 osobní vozy, nebo 2 malé dodávky
2.NP Pět samostatných kanceláří, obsazené každá jednou osobou, se společnou čajovou / kuchyňkou a hyg.příslušenstvím.
3.4.NP V každém podlaží jsou 2 bytové jednotky 1.x 2+kk , 1 x kategorie 3+kk

Situování stavby:
Objekt je situován na protáhlé parcele č. [redacted] Jeho čelo,východní, je orientováno do ulice Plotní a respektuje novou posunutou stavební čáru stavby Tramvaj Plotní-soubor staveb.

Jihovýchodní fasáda je orientována k vnitroblokové komunikaci na poz.p.č. [redacted] Druhá čelní fasáda je orientována do zbytku parc.č. [redacted] Objekt je situován na hranici sousedního nezastavěného pozemku a umožňuje zde případnou další zástavbu.
II. Inženýrské sítě k hranici pozemku p.č. [redacted]
- Přípojka NN
- Přípojka vody
- Přípojka kanalizace

Veškeré sítě jsou na hranicích pozemku p.č [redacted] ,byly stavbou Tramvaj Plotní- soubor staveb zachované.

3. Dle dostupné PD a Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno přestavby ŽUB Brno uvedené plochy ,vyjma pozemků p.č. [redacted] v kú. Trnitá a poz.p.č. [redacted] v kú. Komárov nejsou dotčené přestavbou železničního uzlu.

4. Obslužnou komunikaci lze vést ve stávající ose komunikace vedoucí na Dolní nádraží Brno na poz.p.č [redacted] .Stávající komunikace není dotčena konstrukcí mostu nového nádraží.

5.Návrh výstavby garáží na ploše Tr-1 není součástí stavby ŽUB, ale developerský záměr. Dráha ke svému provozu nepotřebuje garáže .Garáže je lépe přesunout před město a tím se odlehčí i provozu ve středu města.

6.Uvedené pozemky jsou ideální pro výstavbu smíšených objektů pro bydlení a drobných objektů obchodu a služeb se zachováním zeleně..

Závěr :

Nesouhlasíme se změnou kategorie uvedených pozemků p.č [redacted] k.ú. Komárov a staveb, jež jsou jejich součástí na veřejné prostranství a požadujeme ponechání pozemkových ploch a kú. Trnitá v plochách s využitím C/K4-6míšené objekty kompaktní .

.Uvedené pozemky zachovat pro výstavbu smíšených objektů pro bydlení a drobných objektů obchodu a služeb se zachováním zeleně..

O veškerých námitkách námi vznesených požadujeme rozhodnutí ,které musí být řádně odůvodněno.
V případě nesprávného nebo nedostatečného vypořádání námitek jsme připravení domáhat se zrušení napadené části územního plánu i soudní cestou.

Pro případ, že bude schválen ÚpmB v navrhovaném znění tak, že bude prosazena změna uvedených ploch ze stávajícího zařazení ploch s využitím CK4-smíšené objekty obytné do plochy veřejného prostranství a posléze jejich odkup pro potřeby města požadujeme před započetím výstavby nového vlakového nádraží jako náhradu směnu polyfunkčního objektu včetně vedlejších staveb ,domu na poz.p.č [redacted] a vedlejších staveb na poz.p.č [redacted] za obdobné objekty stejného obestavěného prostoru, včetně pozemků p.č [redacted] v k.ú. Komárov ,stejné výměry v MČ Brně střed.

Příloha: -Kopie výřezu hlavního výkresu Připravovaného Územního plánu města Brna, území městské části Brno -Střed-Upravený návrh pro opakované veřejné projednání od 15.4.2021
- Kopie přípis MMB-ÚHA č.j. 5300/39176/00/Piš ze dne 200-10-23.

[redacted]

MĚSTO BRNO
601 67 BRNO, Kounicova 67

Útvar hlavního architekta

[redacted]

Váš dopis značky/ze dne	Naše značka	Vyřizuje/linka	Brno dne
	5300/39176/00/Piš	Ing.Dana Pištorová 42174154 42174425 - fax pistorov@brno.cz	2000-10-23

Polyfunkční objekt na p.č. [redacted] k.ú. Trnitá, při ulici Plotní

Požádala jste nás o vyjádření k záměru vystavět na výše uvedeném pozemku dvoupodlažní polyfunkční objekt. Do objektu uvažujete umístit obchodní plochy, pivnici s bistrem, kancelářské prostory, jednu bytovou jednotku a dva garážové boxy.

K tomu z územního hlediska sdělujeme následující:
Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) se pozemek nachází v návrhových smíšených plochách obchodu a služeb s tím, že v ulici Plotní je počítáno s odsunem stavební čáry v souvislosti s přeložkou tramvaje do ulice Plotní.
V současné době Útvar hlavního architekta zadává zpracování podrobnějších územněplánovacích dokumentací, které budou řešit širší vazby v území včetně předmětné lokality. Tyto dokumentace stanoví podrobné regulace pro využití území, tj. zejména výšku zástavby a principy nové urbanistické struktury.

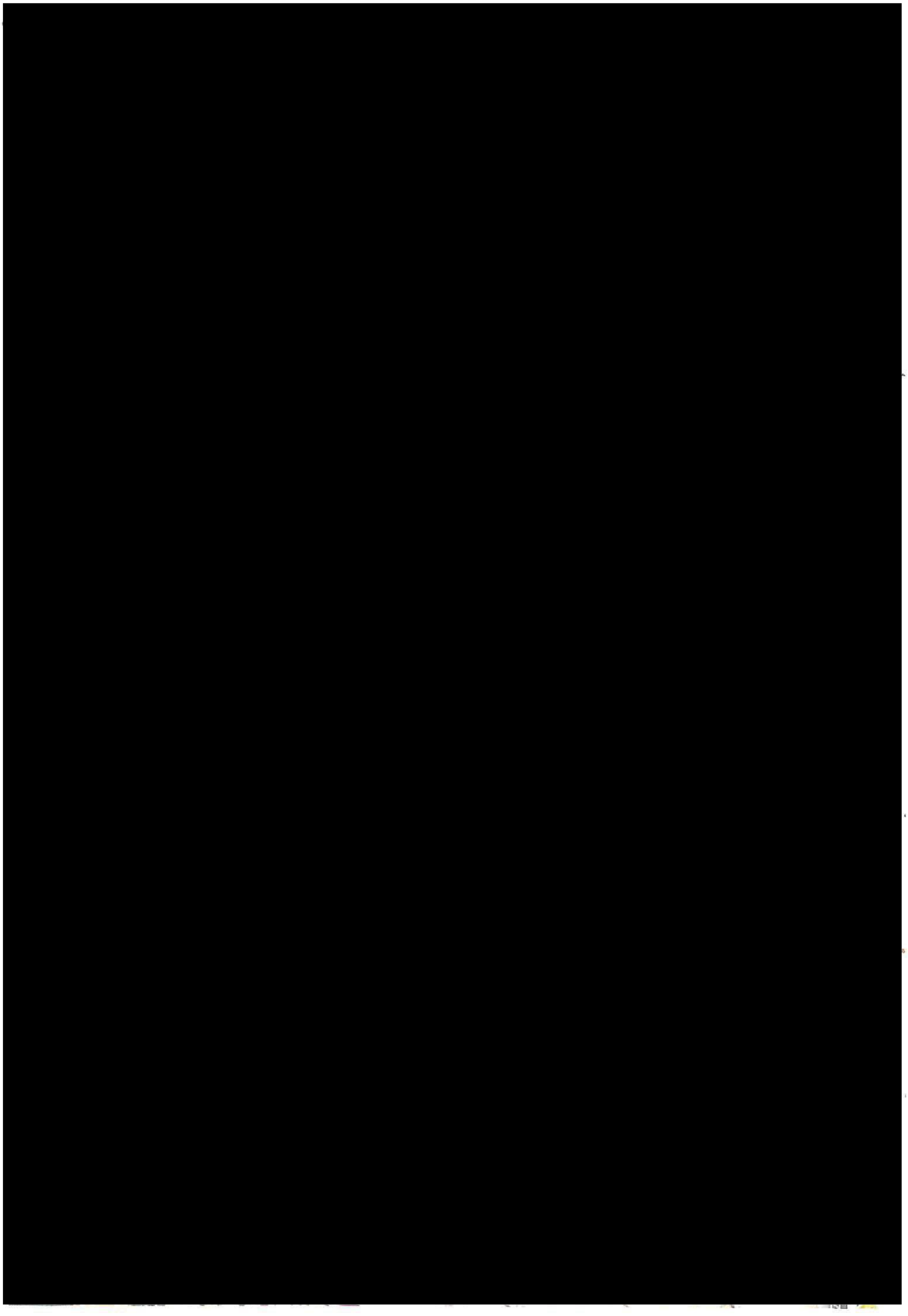
S ohledem na výše uvedené nelze v současné době s výstavbou na předmětné parcele souhlasit.

[redacted]

S pozdravem

Ing.arch. Jaroslav Josífek
hlavní architekt

CO: ÚHA MMB – Ing.Wendcheová Ph.D., Ing.Pištorová, spis



MMB/0314581/2021
Námitky

MMB/0314581/2021

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty umístěné na těchto pozemcích mohou fungovat na základě obecných podmínek využití území viz kapitola 6.2 závazné textové části. Navíc je v textové části územního plánu uvedeno, že hranice základních ploch v grafické části územního plánu musí být vykládány a aplikovány v rozsahu a způsobem, který odpovídá koncepčnímu charakteru územního plánu a musí být aplikovány s ohledem na měřítko a míru podrobnosti řešení územního plánu. Průběh hranic základních ploch (tj. graficky zobrazených rozhraní) je možné přiměřeně zpřesňovat na základě regulačního plánu, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení. Přípustný rozsah zpřesnění musí být posouzen při vyhodnocování záměrů tak, aby byly respektovány: smysl a účel vymezených územních řešení, vlastnické vztahy v území, požadavek na vyváženost funkcí navržených v dotčeném území a zachování funkčnosti systémů (např. veřejné infrastruktury, ÚSES, protipovodňové ochrany apod.) Textová část odůvodnění to pak dále vysvětluje: při zpřesňování musí být respektovány vlastnické vztahy v území (zpřesnění se musí pohybovat v příslušných vlastnických hranicích). Institut nesmí být používán takovým způsobem, aby zpřesnění překračovalo vlastnické hranice konkrétního řešeného území. I z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj (Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury č. j. MMR-34232/2019-81), i z reálné praxe je zřejmé, že často není správně chápán základní koncepční charakter územního plánu. Banální odchylky a zpřesnění, která se přitom nedotýkají vlastnických práv, musí být nahlíženy z hlediska koncepčního dokumentu (přirozeně však bez zásahů do sousedních vlastnických hranic). Plochu smíšenou zde tedy není nezbytně nutné v tuto chvíli vymezovat.

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel nového územního plánu měl všechny relevantní podklady týkající se dotčeného území při zpracovávání návrhu k dispozici. Přesto je zde zachována kontinuita aktuálně platného územního plánu. Z důvodů uvedených ve vyhodnocení námitek 206.1 a 206.3 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.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V návrhu nového ÚPmB je tento pozemek součástí plochy přestavby - plochy veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Tr-1 a z části pak také součástí stabilizované plochy

MMB/0314581/2021
Námitky

smíšené obytné. Nejedná se tedy o změnu platného ÚPmB, ale o jeho kontinuitu. Do doby dořešení rozvojových lokalit Tr- 1 a Tr-7 lze pozemek nadále užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území, uvedenými v kapitole 6.2 závazné textové části. A to především v souladu s následujícím odstavcem: jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.
Pozemek je také součástí veřejně prospěšných staveb či opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Možnost vyvlastnění pro dopravní infrastrukturu - veřejná prostranství je vedena pod kódem Vy/O/0310 ve výkresu č. 3 -Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Majetkoprávní vztahy k dotčeným nemovitostem budou řešeny následně na základě projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Námitce se tedy nevyhovuje.

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno, že obslužné komunikace v navazujícím území kolem ulice Železniční lze vést jinak.
Uspořádání ploch a koridorů veřejných prostranství zůstalo zachováno ve shodném rozsahu jako v současném územním plánu, tedy z územního hlediska nedochází ke změně rozsahu dotčení předmětných pozemků. Šířky veřejných prostranství odpovídají předpokládané návrhové výškové úrovni C/k6, pro kterou jsou stávající šířkové poměry ulice Železniční nedostatečné.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0314622/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16 -06- 2021
Č.j. MMB: 0314622
Příl.:

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949
602 00 Brno-střed

V Brně dne 16. 6. 2021

Podatelé: [redacted]

(dále jen „**Podatelé**")

Námitky proti návrhu nového územního plánu města Brna

podané na základě § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**")

I.

Podatelé jsou společnými vlastníky pozemků p. č. [redacted] které mají ve společném jmění manželů a které se nacházejí v katastrálním území Kohoutovice [610313] a jsou zapsány na listu vlastnictví č. [redacted] (dále společně jako „**Pozemky**"). Součásti pozemku p. č. [redacted] je stavba, kterou Podatelé společně s Pozemky zakoupili v roce 2009. Již v tu dobu byl pozemek p. č. [redacted] v katastru nemovitostí zapsán druhově coby zastavěná plocha a nádvoří a stavba na něm na listu vlastnictví uvedená jako RD s číslem popisným (viz. příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí, rok 2011). Nyní v evidenci katastrálního úřadu objekt pro bydlení, což platí dosud (viz. příloha č. 2 – výpis z katastru nemovitostí, rok 2021). Aktuální informace o druhu pozemku (zastavěná plocha a nádvoří) evidované v katastru nemovitostí jsou přitom v souladu s faktickým stavem.

II.

V návrhu nového územního plánu města Brna, proti kterému tyto námitky míří, jsou Pozemky v rámci vymezení ploch s různým způsobem využití zařazeny mezi „plochy zahrádek." V případě pozemku p. č. [redacted] který je ostatně v katastru nemovitostí evidován coby „zahrada", může taková evidence zdánlivě korespondovat, avšak v případě pozemku p. č. [redacted] zcela jistě nikoliv, neboť tento pozemek je zastavěnou plochou, a tak je také evidován v katastru nemovitostí.

V závazné textové části návrhu nového územního plánu města Brna je potom stanoveno, že plochy zahrádek mohou sloužit pouze k *„využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření a dalšímu využití, které souvisí s tímto hlavním využitím."* **Nepřípustné je pak využití těchto ploch pro bydlení.** Dále je na plochách zahrádek povoleno umisťovat pouze zahradní chaty, jejich příslušenství a

podobné stavby sloužící k účelu rekreace, přičemž je stanoveno, že minimální zastoupení zeleně na plochách zahrádek je alespoň 80 %.

Lze proto konstatovat, že vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v návrhu nového územního plánu města Brna v případě Pozemků nereflektuje stávající realitu, neboť pozemek p. č. [redacted] jehož faktický režim je odlišný, označuje za „plochu zahrádek," přičemž požadavky na využití takové plochy jsou diametrálně odlišné od toho, jak je pozemek využíván a jak je dlouhodobě evidován v katastru nemovitostí.

Podatelé dále uvádějí, že by se mohlo zdát, že v případě pozemku p. č. [redacted] na jedné straně existuje soulad mezi jeho uvedením v návrhu nového územního plánu a stávajícím využitím pozemku, resp. faktickým stavem. Nicméně, vzhledem k tomu, že je tento pozemek rovněž zařazen k „plochám zahrádek", na které jsou návrhem nového územního plánu kladeny zvláštní požadavky, které podmiňují jakékoliv jeho budoucí využití a podstatně snižují jeho cenu, dochází i tímto označením pozemku p. č. [redacted] k nepřípustnému veřejnoprávnímu zásahu do vlastnického práva. Máme v tomto smyslu za to, že správní orgán je obecně vždy povinen zejména šetřit práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká, a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu (viz § 2 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších).

III.

Na základě shora uvedeného podáváme coby vlastníci Pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona následující námitky proti návrhu nového územního plánu města Brna:

Podatelé nesouhlasí se zařazením Pozemků mezi „plochy zahrádek," neboť mají za to, že pořizovatel při zpracování nového územního plánu města Brna a vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, nezohlednil aktuální stav Pozemků včetně jejich evidence v katastru nemovitostí. Tyto skutečnosti zakládají rozpor mezi návrhem nového územního plánu a aktuálním faktickým i v katastru nemovitosti evidovaným stavem Pozemků. Máme přitom za to, že pořizovatel tímto nepřípustně, a nikoliv v nezbytném rozsahu zasahuje do vlastnického práva Podatelů. Podatelé považují za důležité závěrem připomenout, že jsou vlastníky Pozemků již od roku 2009, přičemž stavba na pozemku p. č. [redacted] byla dokončena a v katastru nemovitostí evidována již předtím, než Pozemky do svého vlastnictví nabyli, a to navzdory tehdy platnému územnímu plánu.

Domníváme se, že i pořizovatel nového územního plánu města Brna má zájem na tom, aby byl územní plán v souladu s faktickým a v katastru nemovitostí evidovaným stavem Pozemků.

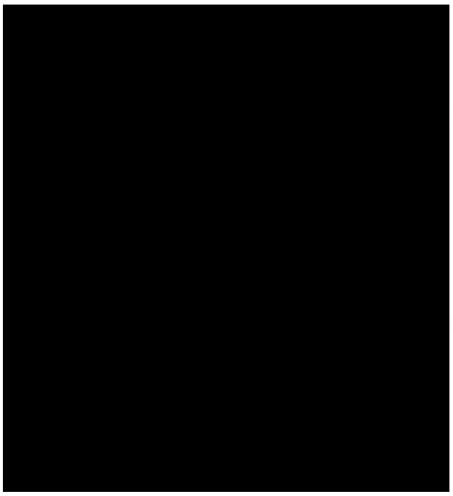
Podatelé mají logický zájem své Pozemky dál řádně spravovat a užívat, přičemž k tomuto požadují změnit jejich zařazení v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v návrhu územního plánu tak, aby reflektovalo stávající využití pozemků, tzn. **zařadit Pozemky mezi „plochy bydlení."**

IV.

Z důvodů výše uvedených žádají Podatelé pořizovatele k zapracování výše uvedených námitek a provedení změn návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby v případě Pozemků Podatelů reflektoval reálné využití Pozemků a jejich zápis v katastru nemovitostí, neboť návrh územního plánu ve své současné podobě Podatele bezdůvodně krátí na jejich právech.

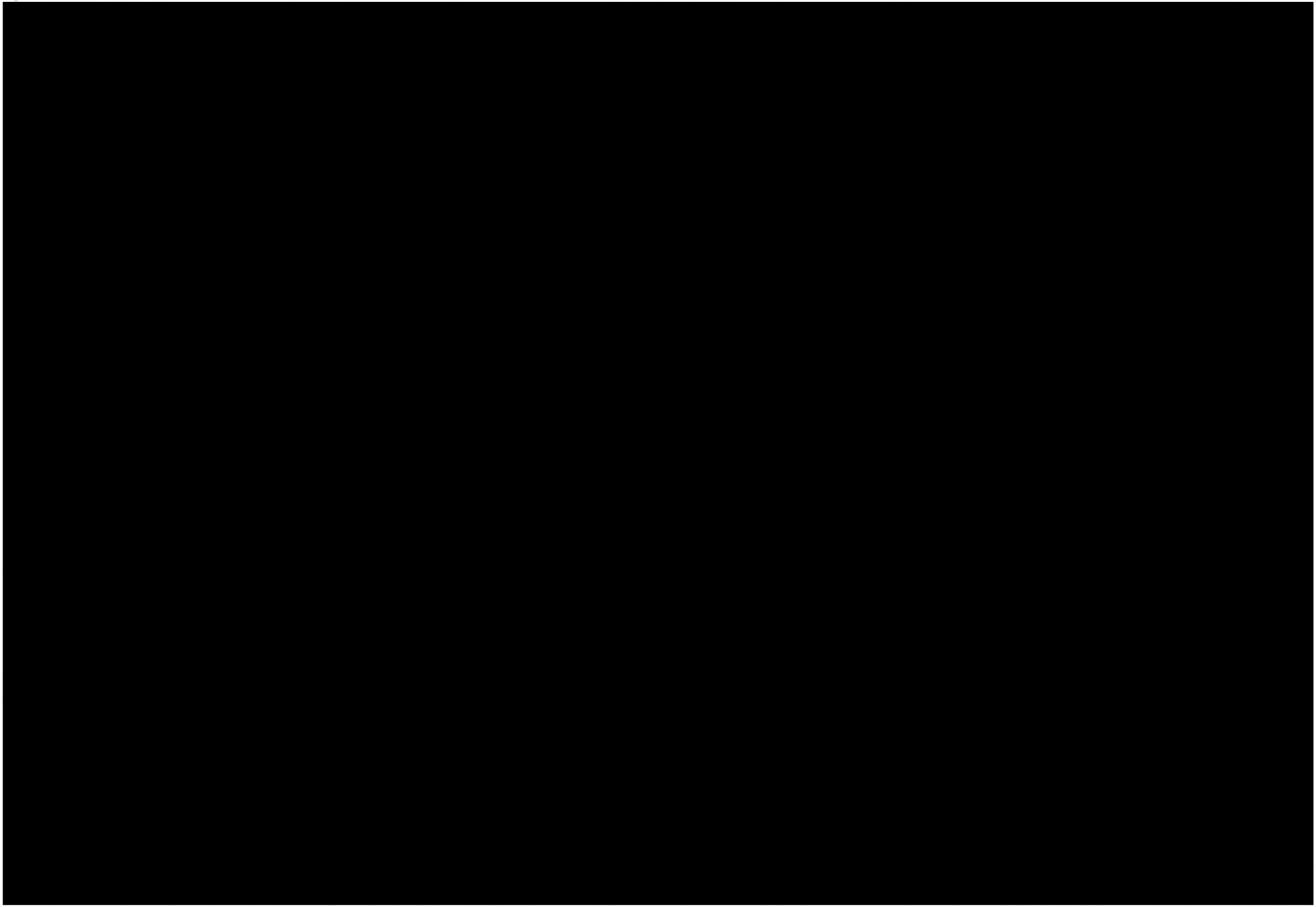
Přílohy:

- Výpis z katastru nemovitostí z r. 2011
- Výpis z katastru nemovitostí z r. 2021



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

[redacted]





MMB/0314622/2021
Námitky

MMB/0314622/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předně je nutné poznamenat, že předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci, respektive nikdy nebyly součástí stavební plochy. Úřadem k podání vysvětlení současného stavu, v případě vašeho zájmu, je místně příslušný stavební úřad, který realizaci rodinného domu umožnil; posuzování této problematiky nepřísluší úřadu územního plánování.

Podatel námitky nesouhlasí s plochou zahrádek a požaduje vymezit plochu bydlení.

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2). 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. Z tohoto důvodu tedy není možné plochu o velikosti cca 1241 m2 v Návrhu ÚPmB vymezit. Návrh nového ÚPmB současně stanovuje obecný regulativ na využití území: Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.

Pro informaci také uvádíme, že v předmětné lokalitě je vymezený překryvný ochranný režim tzv. přírodní 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.

K požadavku podatele uvádíme, že aktuálně není v dané lokalitě žádoucí zintenzivňovat využití území plochou bydlení, která by zde navíc vytvořila nevhodnou enklávu bez přímé návaznosti na zastavěné území, ale na základě legitimního očekávání vlastníků plynoucího z platného ÚPmB a stávajícího využití území se jeví vhodné vymezit předmětnou lokalitu jako plochu zahrádek "I" v rozsahu dle platného 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.

214

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 16.06.2021
MMB/0315120/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

DS

Číslo podání	VERX0500319

Podatel				
Typ subjektu:	Právnická osoba			
Název organizace:	Royal party servis spol. s r.o.			
Adresa / sídlo:	Hlinky 131/60, 603 00 Brno			
Kontakt:	Kontaktní osoba:	[redacted]	Datum narození:	
	Email:	[redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemků parcelních čísel 1545/50 a 1545/116 v katastrálním území Komín, obec Brno, okres Brno-město			

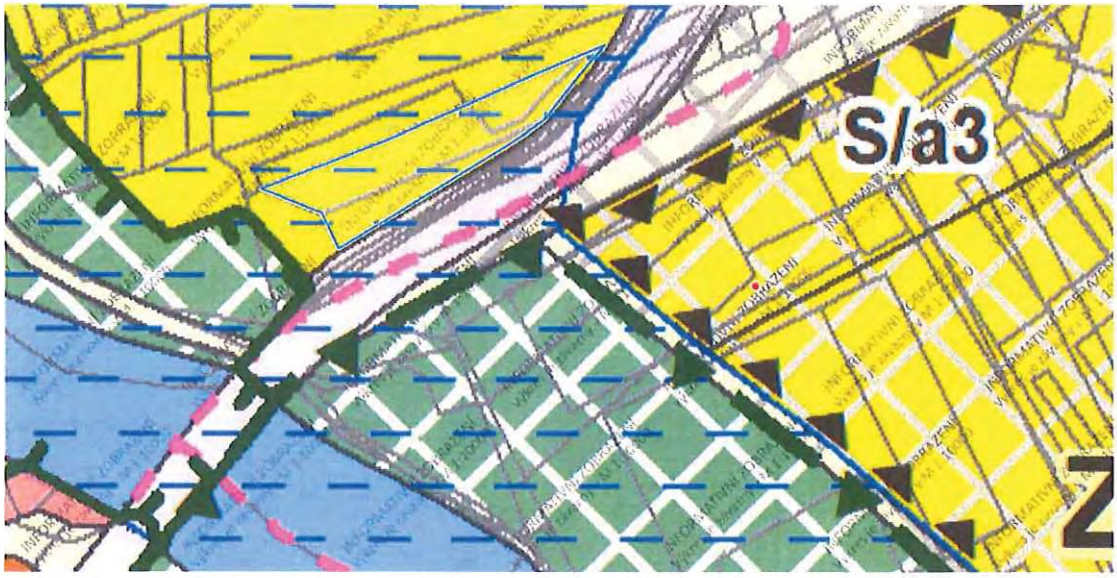
Námitka	číslo:	1

Námitka týkající se pozemků parcelních čísel 1545/50, 1545/116 a 1545/51 (pozemky v Brně-Komíně při ulici Veslařská, sousedící se Sportovně rekreačním areálem U Hrocha):

Máme námitky proti novému zařazení shora specifikovaných pozemků do plochy sportu - S a žádáme o jejich zařazení do plochy komerční vybavenosti - W.

Zdůvodnění:
Pozemky parcelních čísel 1545/50 a 1545/116 (dále jen „Předmětné pozemky") jsme zakoupili v letech 2008 - 2011, přičemž dle tehdy platného a i aktuálně platného ÚPmB se tyto pozemky nacházejí v ploše stavební - smíšené ploše výroby a služeb - SV. Ve stejné ploše - z hlediska aktuálně platného ÚPmB - se nachází i pozemek parc. č. 1545/51, který je vlastnictvím Statutárního města Brna a který s Předmětnými pozemky bezprostředně sousedí. S vědomím, že Předmětné pozemky jsou součástí plochy stavební - smíšené ploše výroby a služeb - SV, jsme tyto pozemky kupovali, a to s úmyslem vystavět na nich výrobní provozovnu naší společnosti, zabývající se cateringovými službami. V připravovaném novém ÚPmB jsou však Předmětné pozemky (a spolu s nimi i pozemek parc. č. 1545/51) nově zařazeny do plochy sportu - S, v níž nebude možné povolit výstavbu výrobních provozoven. S tímto novým zařazením nesouhlasíme, neb by tím došlo k naprostému znehodnocení naší investice spočívající v koupi Předmětných pozemků. Máme za to, že Předmětné pozemky (a spolu s nimi i pozemek parc. č. 1545/51) by měly být dle připravovaného nového ÚPmB součástí plochy komerční vybavenosti - W (jejíž využití v zásadě odpovídá smíšené ploše výroby a služeb - SV dle aktuálně platného ÚPmB). Upozorňujeme přitom, že i dle aktuálně platného ÚPmB jsou Předmětné pozemky (a spolu s nimi i pozemek parc. č. 1545/51) zařazeny do jiné plochy než pozemky zastavěné Sportovně rekreačním areálem U Hrocha, kteréžto jsou aktuálně součástí plochy městské zeleně - rekreační zeleně - ZR. Máme tedy za to, že nic nebrání tomu, aby i dle připravovaného nového ÚPmB byly Předmětné pozemky (a spolu s nimi i pozemek parc. č. 1545/51) na straně jedné a pozemky zastavěné Sportovně rekreačním areálem U Hrocha na straně druhé zařazeny do různých ploch, rozhodně by nešlo o vytváření nového stavu. Konečně považujeme za nutné zdůraznit i to, že celková výměra Předmětných pozemků (tj. pozemků parcelních čísel 1545/50 a 1545/116) a pozemku parc. č. 1545/51 činí 2.144 m2, pročež ani hledisko metodiky vymezování ploch a rozvojových lokalit, popsané v bodě 5.7.1. textové části připravovaného nového ÚPmB (strana 231), nevylučuje, aby všechny tři výše specifikované pozemky tvořily plochu s rozdílným způsobem využití od plochy, tvořené pozemky zastavěnými Sportovně rekreačním areálem U Hrocha (kdy dle zmíněné metodiky je stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,2 ha, tj. 2.000 m2). Navíc plochu komerční vybavenosti - W a plochu sportu - S jistě nelze vnímat jako plochy, jež by byly ve střetu vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území (čemuž ostatně svědčí i to, že dle aktuálně platného ÚPmB vedle sebe v daném území klidně „kohabitují" plocha stavební - smíšená plocha výroby a služeb - SV a plocha městské zeleně - rekreační zeleně - ZR). Žádáme tedy, aby připravovaný nový ÚPmB byl upraven ve smyslu této naší námitky, byl tak v zásadě zachován status quo současného využití daného území a nebyla znehodnocena investice naší společnosti do Předmětných pozemků. Za vyhovění této naší námitce předem děkujeme.

Námitka číslo 1 (zákres)



Royal party servis, spol. s r.o.
Hlinky 60, 603 00 Brno
IČ/DIČ: CZ 634 888 17
☎ 608 056 890
✉ ucetni@royalpartyservis.cz

V Brně dne 15.06.2021	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0315120/2021
VERX0500319
Námitky

MMB/0315120/2021
VERX0500319

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je požadováno zařazení předmětných pozemků v k.ú. Komín z plochy sportu-S do plochy komerční vybavenosti-W. Předmětné pozemky v k.ú. Komín jsou mezi pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna a společností Hroch, z.s. využívané ke sportovním účelům. Pozemky vymezené v platném ÚPmB jako plochy SV byly v Návrhu připravovaného ÚPmB zahrnuty do stabilizované plochy sportu-S a to z důvodu vymezeného retenčního prostoru. V retenčním prostoru jsou především plochy krajinné a městské zeleně, případně plochy zemědělské, dopravní infrastruktury a plochy sportu. Plochy komerční vybavenosti nelze v retenčním prostoru vymezit. Využití pozemků v retenčním prostoru je dle stanovených regulativů v závazné textové části omezeno. Dle podmínek využití retenčního prostoru v něm nelze realizovat nové budovy, pouze změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu. Z výše uvedeného vyplývá, že využití pozemků není omezeno vymezením do plochy sportu, ale retenčním prostorem. Pokud by nebyly pozemky součástí retenčního prostoru nelze dle navrhovaných podmínek využití plochy sportu - S předem vyloučit, že výrobní provozovna zabývající se cateringovými službami by nemohla být v ploše sportu - S přípustná jako využití doplňující hlavní 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: 17.06.2021
MMB/0315668/2021/01
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

DS

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

221

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Vysoké učení technické
Datum narození/ Identifikační číslo	00216305
Trvalé bydliště/ sídlo	Antonínská 548/1, 60190 Brno

E-mail: marvan@vutbr.cz tel. č. 724375534

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Veveří, parc. č. 733/1, 732, 731,730, 728, 729, 727/1, 734, 795/9, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 a 715

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

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Veveří
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	733/1, 732, 731,730, 728, 729, 727/1, 734, 795/9, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 a 715
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	V/a3/n (podle upraveného návrhu 2021)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

1

Areál VUT Kraví hora

VUT rozhodně nesouhlasí se změnou ÚPmB, upraveným návrhem 2021, který areál VUT Kraví hora na pozemcích p.č. 733/1, 732, 731,730, 728, 729, 727/1, 734, 795/9, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 a 715 k.ú. Veveří v majetku VUT nově určuje jako plochy pro městskou nemocnici, přičemž v návrhu ÚPmB 2020 byly určeny jako plochy městské zeleně Z.

Důvody VUT k vyjádření nesouhlasu jsou: 1/ vlastní rozvojové záměry VUT pro potřeby vzdělávání a výzkumu v uvedené lokalitě na vlastních pozemcích, pro které mimochodem VUT v rámci připomínek k návrhu ÚPmB 2020 žádalo o reklasifikaci ploch do kategorie V obdobně jako je tomu u jiných areálů VUT pro výuku a výzkum umístěných ve městě Brně; 2/ VUT v žádném případě nepředpokládá ani prodej, ani směnu pozemků, na kterých je záměr městské nemocnice v návrhu ÚPmB 2021 zamýšlen; 3/ jsme názoru, že zamýšlená výstavba nemocnice je v rozporu se stávajícím a dlouhodobě deklarovaným charakterem lokality Kraví Hory, která by vedla k neúměrnému narušení klidových a parkových ploch v intravilánu města, jejíž očekávatelný další rozvoj a budování doprovodné infrastruktury (komunikace, heliport, apod.) by nutně vedly k další degradaci stávajícího charakteru lokality. Současně uvádíme, že nesouhlas VUT s návrhem nemocnice na Kraví Hoře nesouvisí se záměrem výstavby nové městské nemocnice v městě Brně, ten VUT jednoznačně podporuje, avšak v jiné vhodné lokalitě.

1

Dále zásadně nesouhlasíme s návrhem vytvoření nového prostupu pro veřejnost skrz uzavřený areál VUT. Vytvoření prostupu je v rozporu s režimem areálu, který má kontrolovaný vstup a vjezd a mimo pracovní dobu je uzavírán.
Z důvodů uvedených výše v bodě 1/ navrhujeme zařadit lokalitu do ploch veřejné vybavenosti V s využitím pro školství. Tento požadavek a požadavek na zrušení prostupu jsme podali již k návrhu ÚPmB 2020. Předpokládáme, že pokud byla možnost překlasifikování ploch do této kategorie pro potřeby nové městské nemocnice, nebude této změně klasifikace bránit ani plánované využívání a rozvoj ploch pro účely vzdělávání, výzkumu a vývoje, kdy v současné době vlastně žádný takový rozvoj areálu za stávající klasifikace ploch není možný.

1

1

V Brně dne 15.6.2021	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*

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	Vysoké učení technické
Datum narození/ Identifikační číslo	00216305
Trvalé bydliště/ sídlo	Antonínská 548/1, 60190 Brno
E-mail: marvan@vutbr.cz	tel. č. 724375534
Jsem - nejsem*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Veveří, parc. č. 1400/2	

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

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Veveří
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1400/2
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Plocha veřejného prostranství (podle upraveného návrhu 2021)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

2 **Budova rektorátu VUT Antonínská 548/1 a související funkční plocha**
VUT nesouhlasí se změnou ÚPmB, která část pozemku p.č. 1400/2, k.ú. Brno Veveří v majetku VUT zařazuje do ploch veřejné vybavenosti (V) a část pozemku do ploch veřejných prostranství. Celá plocha slouží pro obsluhu budovy rektorátu VUT, tvoří s ní jeden funkční celek, je v režimu kontrolovaného vjezdu a je nepřístupná řidičům bez povolení vjezdu. Pro pěší a cyklisty je prostupná. Žádáme, aby celý pozemek p.č. 1400/2 byl zařazen do ploch veřejné vybavenosti, nově s označením písmenem V. Tuto připomínku jsme podali již k návrhu ÚPmB 2020, avšak tato nebyla v novele ÚP zohledněna. 2

V Brně dne 15.6.2021	Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

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	Vysoké učení technické
Datum narození/ Identifikační číslo	00216305
Trvalé bydliště/ sídlo	Antonínská 548/1, 60190 Brno
E-mail: marvan@vutbr.cz	tel. č. 724375534
Jsem - nejsem*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Staré Brno, parc. č. 880/3 a 880/4	

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

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	880/3 a 880/4
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Plocha veřejného prostranství (podle upraveného návrhu 2021)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

3 **Budovy VUT Rybářská 13 a 15 a související funkční plochy**
VUT nesouhlasí se změnou ÚPmB, která pozemky p.č. 880/3 a 880/4 , k.ú. Staré Brno v majetku VUT zařazuje do ploch veřejných prostranství a vytváří prostup přes uzavřený a kompaktní areál. Pozemky a budovy v majetku VUT tvoří jeden funkční celek a nelze je dělit plánovaným prostupem. Žádáme, aby pozemky p.č. 880/3 a 880/4 byly zařazeny do ploch smíšených bytových C jako zbývající pozemky VUT v lokalitě a navrhovaný prostup byl zrušen. Tuto připomínku jsme podali již k návrhu ÚPmB 2020, avšak tato nebyla v novele ÚP zohledněna. 3

V Brně dne 15.6.2021	Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0315668/2021
Námitky

MMB/0315668/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě četných námitek a připomínek proti umístění plochy V pro záměr městské nemocnice v lokalitě Kraví hora a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021, na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto plochu v návrhu nového ÚPmB v této lokalitě nevymezovat a vrátit se vzhledem k požadavkům široké veřejnosti k dlouhodobě plánovanému řešení lokality, tedy k navržené ploše veřejně zeleně. Vzhledem k námitkám veřejnosti a dalších subjektů není trvání na vymezení plochy V této lokalitě, i když pro jiný pro jiný účel vhodné. Pro budoucí využití, jako veřejně přístupné plochy je vymezený prostup územím žádoucí. Současné využití území je tedy považováno za dočasné. Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 1400/2 v k.ú. Veveří je dle stávajícího stavu součástí veřejného prostranství na nároží Kounicova – Antonínská, s kterým tvoří jednotný funkční celek a není důvodné ho vymezovat do jiné plochy. I v platném ÚPmB je pozemek součástí plochy komunikace a prostranství místního významu. Navrhovaná plocha veřejných prostranství - O na části pozemku tedy nebrání současnému využití území a námitce se nevyhovuje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno - střed k úpravě návrhu spočívající ve změně z plochy veřejných prostranství - O na plochu občanské vybavení veřejné - OV v souladu s požadavkem námitky. Z toho důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných pozemků do ploch veřejných prostranství a tím vytvořením prostupu přes uzavřený a kompaktní areál. Podatel požaduje navrhovaný prostup zrušit a předmětné pozemky zařadit mezi plochy smíšené obytné (C).
Předmětné pozemky jsou součástí přestavbové rozvojové lokality, tudíž se na ně vztahuje pravidlo uvedené ve výroku návrhu ÚPmB (kap. 6.4.1.1 Specifikace struktury zástavby),

MMB/0315668/2021
Námitky

které stanovuje, že maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m. Vzhledem k tomu, že předmětný blok má v současnosti délku přes 400 metrů, byly v návrhu ÚPmB vymezeny dva příčné prostupu, které blok rozdělují a spojují podélné ulice Rybářská a Poříčí. Tím, že statutární město Brno nevlastní v této lokalitě vhodné pozemky pro vymezení ploch veřejných prostranství (nových prostupů), tak bylo nezbytné vymezit tyto plochy na soukromých pozemcích. Západní prostup, který vede přes předmětné plochy je navržen v takové poloze, která nevyžaduje demolici objektů. Z výše uvedených důvodů není možné požadavku podatele 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: 17.06.2021
MMB/0315779/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es7d2f2572

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 17 -06- 2021
Č j. MMB: 0315449
Příl.:

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

215

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 [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 jsem za veškeré úspory koupil teprve před rokem a využívám ho jako zahradu s rekreačním objektem. Změna území na krajinnou zeleň výrazně zkomplikuje jeho užívání k původnímu účelu. Tímto krokem jsou výrazně omezeny možnosti výstavby rekreačních objektů, jejich rekonstrukce a dostavby. Stejně tak výstavba souvisejících objektů. Tímto tedy dochází k znehodnocení pozemku. Tržní cena zahrady v území pro individuální rekreaci a krajinné zeleně je výrazným způsobem odlišná. Jedná se tedy o významný zásah do mého vlastnického práva, kterým se cítím poškozen. Jsem přesvědčen, že takovýto krok již přesáhl spravedlivou míru veřejného zájmu.

V Brně dne 14.6.2021	Podpis: [redacted]

	.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0315779/2021
Námitky

MMB/0315779/2021

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/0315779/2021
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: 17 -06- 2021
Č.j. MMB: 0313493
Příl.: .....

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

2191

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 17.06.2021
MMB/0315793/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f257c

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 1312/45 a 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. 11 na pozemku p.č. 1135/1 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 15. 6. 2021	Podpis [redacted]

MMB/0315793/2021
Námitky

MMB/0315793/2021

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 17 -06- 2021
Č.j. MMB: 0315803
Příl.:

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

218

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 17.06.2021
MMB/0315803/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f2587

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 parc. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

VIZ PŘÍLOHA

V BRNĚ dne 15.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna
odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

Námitka k Upravenému Návrhu nového Územního plánu města Brna-opakované veřejné projednání ve věci Východního obchvatu Žebětína – stavby komunikace a využití přiléhajících pozemků

Vlastníci pozemků p.č.3936,3951,3897,3929 a 3964 všechny v kat.úz.Žebětín,obec Brno,a to :

- [redacted]

vznášejí proti využití pozemků na severní straně plánovaného obchvatu, tak jak je uvedeno v návrhu Územního plánu města Brna v připravované verzi, níže uvedenou zásadní námitku :

V celém území vymezeném komunikací mezi ulicemi Kohoutovickou a Hostislavovou a Vrboveckým potokem Upravený Návrh nového Územního plánu města Brna počítá s využitím této lokality jakožto s městskou zelení .
Primárním důvodem má být evidentně eliminace působení negativních vlivů spojených s provozem na komunikaci, zejména snížení hladiny hluku a emisí v ovzduší.
Dalším důvodem je patrně snaha o uchování stávajícího objemu zeleně jako takové v globálním měřítku na území Brna i v jeho širším okolí.
Shora označené pozemky se nacházejí v místě napojení obchvatu na ulici Kohoutovickou, kam je situována průsečná křižovatka. Z hlediska dopravního zatížení bude toto místo mimořádně exponované.
Vlastníci zmíněných pozemků jsou toho mínění, že právě v prostoru křižovatky a jejího okolí mohou být negativní dopady silničního provozu zmírněny a potlačeny jiným způsobem než vegetací. Navíc v průběhu užívání nově postavené komunikace může vyvstat potřeba prostoru pro navazující infrastrukturu (např.čerpací stanice pohonných hmot, dobíjecí stanice či servis údržby komunikací atd.) či může nastat potřeba doplnit zástavbu plánovanou jižně od obchvatu stavbou či jiným zařízením s vazbou na bytovou zástavbu a občanskou vybavenost.
Je třeba přihlédnout i k faktu, že z ekologického hlediska bude okolí křižovatky znehodnoceno.

V textové části se Upravený návrh nového Územního plánu vůbec nezabývá odůvodněním, proč zrovna na pozemcích severně od obchvatu má být vytvořen komplex komunální zeleně,

zatímco stávající zeleň na severním břehu potoka bude obětována ve prospěch rozšíření sídliště Kamechy. Faktické údaje v textové části se zmiňují ,a to pouze v obecné rovině o makroregionálních kontinuálních celcích zeleně (lesů),které však již v reálu neexistují,neboť jsou přerušeny dopravní infrastrukturou a urbáními aglomeracemi. Konkrétní důvody, které by se týkaly přímo Žebětína, textová část odůvodnění vůbec neuvádí.

Z uvedených důvodů majitelé označených pěti pozemků navrhují, aby plocha těchto pozemků či jejich podstatná část byla vyčleněna z proponované městské zeleně a aby byla do Územního plánu zanesena jako návrhová plocha do budoucna, zatím s variabilní možností využití,jako rezerva pro doprovodnou infrastrukturu, popřípadě plocha pro komerční vybavenost nebo jako plocha pro smíšenou zástavbu.
Všech osm spolumajitelů uvedených pěti pozemků zastává jednotné stanovisko a věří, že se tvůrci Územního plánu budou zaslaným návrhem s vážností a fundovaně zabývat a že jejich námitce bude vyhověno.

Dne 14.6.2021

V úctě

[redacted]

MMB/0315803/2021
Námitky

MMB/0315803/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jak podatel správně uvádí, plocha zeleně je zde zvolena z důvodu eliminace působení negativních vlivů v souvislosti s dopravní stavbou Zn/1 - obchvat Žebětína (východní část) sběrná komunikace. Vymezení návrhových ploch městské zeleně je také z velké části spojeno s rozsáhlejším celkovým urbanistickým rozvojem lokalit a s potřebou vytvoření odpovídajících ploch veřejné zeleně. Pozemky jsou rovněž součástí území označeného jako přírodní zázemí v krajině (viz výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny), které je vymezováno za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Parcely bude možné do doby realizace zeleně, která může proběhnout vzhledem k nutnosti majetkového vypořádání v dlouhodobém časovém horizontu, nadále využívat stávajícím způsobem na základě obecných podmínek využití území (kap. 6.2. závazné textové části pro opakované veřejné projednání). Jelikož se také jedná o ZPF I. a II. třídy ochrany, je pořizovatel názoru, že nejsou pozemky pro rozvoj Vámi uvedených stavebních funkcí vhodné a námitce tedy nelze vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost doplňujeme, že výkres č. 5.0 Principy uspořádání krajiny a výkres č. 6.0 Územní systém ekologické stability krajiny byly nahrazeny výkresem č. 2.2 Koncepce uspořádání krajiny, zároveň Souhrnný výkres dopravy dříve označený č. 2.2. je nyní označen č. 2.3.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 17 -06- 2021
Č.j. MMB: 0315818
Příl.:

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

217

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 17.06.2021
MMB/0315818/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f2592

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 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)	Je-2, Je-3, zejména k.ú. Jehnice, p.č. [redacted] a severní část [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Je-2, Je-3

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 0, celkový počet stran všech příloh 2

V oblasti katastrů Jehnice a Ořešín jsou rozsáhlé návrhové plochy pro budoucí výstavbu rodinných domů v plochách Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2. Lze předpokládat výstavbu 200 rodinných domů a odpovídající nárůst dopravy. To vyvolá nepřiměřené zatížení místní komunikace Řečkovice – Mokrá Hora – Jehnice – Ořešín s krizovým místem na křižovatce ulic Maříkova – Jandáskova a při průjezdu Mokrou Horou.

1 Požadavek na podmínění záměrů v lokalitách Je-2, Je-3 a dále směr Ořešín Je-4, B-11 a dalších souvisejících **vyřešením dopravního napojení** byl z popisu na kartách lokalit nevhodně vypuštěn. 1

Navrhuji vypracovat studii dopravního napojení uvedené oblasti s návrhem na zkapacitnění stávající komunikace, případně návrhem nového dopravního napojení. Do vyřešení dopravního napojení navrhuji

2 **všechny plochy v k. ú. Jehnice a Ořešín nově označované jako B/r1 převést do územní rezervy.** 2

3 **Zařadit do struktury území plochy V/v2.** 3

Zdůvodnění:

Nepřiměřené zatížení místní komunikace Řečkovice – Mokrá Hora – Jehnice – Ořešín s krizovým místem na křižovatce ulic Maříkova – Jandáskova a při průjezdu Mokrou Horou má a bude mít dopady dopravní, hlukové a hygienické na dotčenou zástavbu části Řečkovic i Mokré Hory. Technický stav komunikace ve stávající trase neodpovídá předpokládanému dopravnímu zatížení.

V ploše Je-2 v severní části p.č. [redacted] navrženo využití B/r1. Tím se mění stav zakotvený v současném ÚP, kde je plocha určena pro stavbu školskou a vzdělávací.

Navrhuji tuto plochu zařadit pod využití V/v2 – občanská vybavenost.

Navrhuji uplatnit zabřemenění ve prospěch Statutárního města Brna.

Zdůvodnění:

Naprostá většina ploch zastavitelných i navrhovaných rozvojových ploch v k. ú. Jehnice je zařazena jako B/r1. To je v naprostém nepoměru k plochám, které se obvykle vyskytují v mozaice urbanistické struktury města, nebo obce.

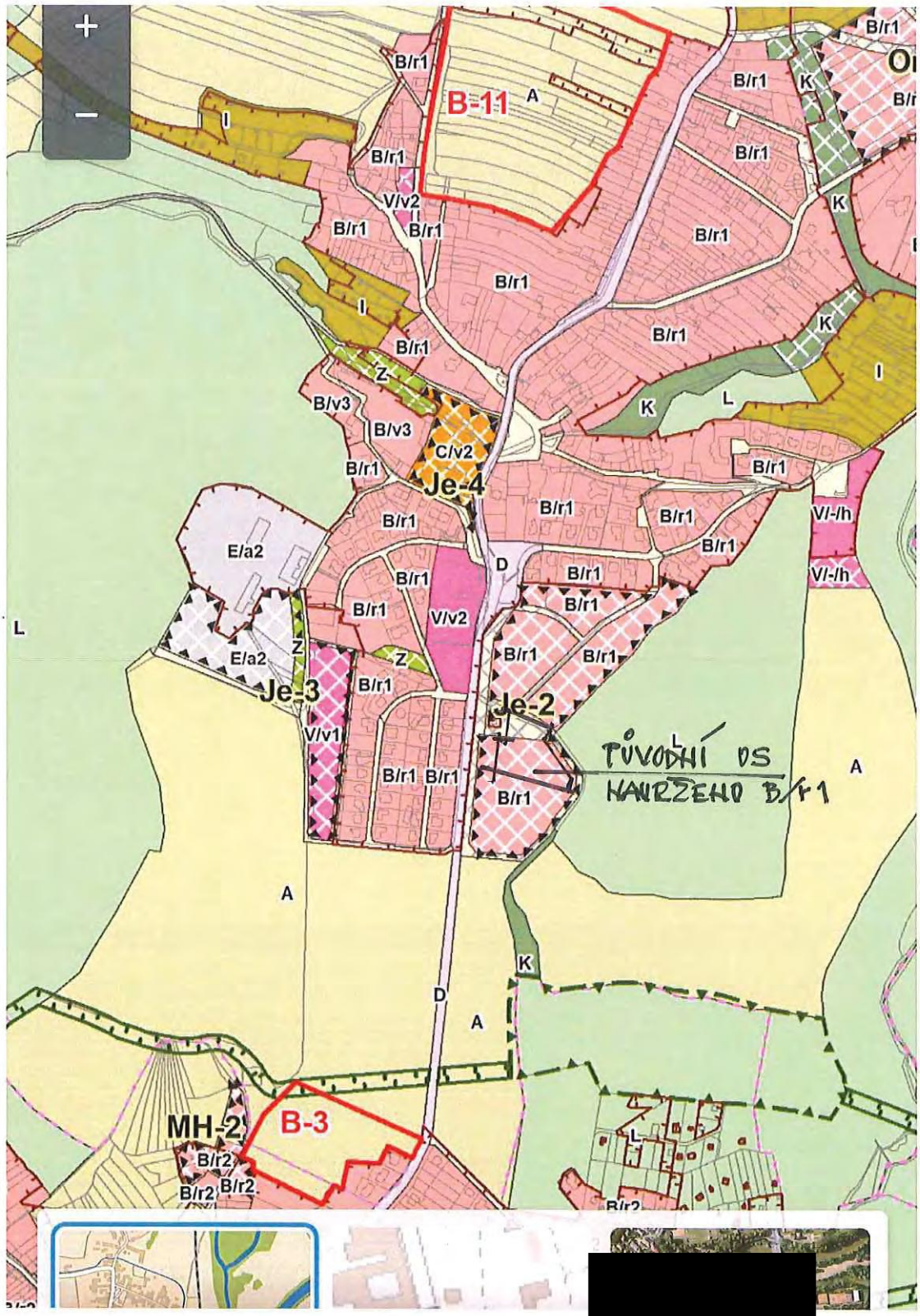
V k. ú. Jehnice je akutní nedostatek pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna. Není možno realizovat záměr na stavbu příslušenství základní školy, nebo nového úřadu městské části se společensko – kulturním příslušenstvím.

Při tvorbě územního plánu požaduji uplatnit vyvážený rozvoj prvků urbanizace s přiměřenými plochami občanské vybavenosti, parkových úprav a podobně.

Žádám o uplatnění zájmů města - nadřazení společenského zájmu budoucí výstavbě rodinných domů zabřemeněním vhodných ploch.

V BRNĚ dne 16.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


B-11
Je-4
Je-3
Je-2
MH-2
B-3
PŮVODNÍ OS
NAVRŽENO B/r1
B/r1
V/v2
B/v3
C/v2
E/a2
V/v1
V/-/h
B/r2
A
D
K
L
I
Z

[redacted]

MMB/0315818/2021
Námitky

MMB/0315818/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je poukázáno, že možnosti rozvoje bydlení v rozvojových lokalitách Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 předpokládají výstavbu 200 rodinných domů a odpovídající nárůst dopravy, který přitíží situaci na komunikaci Řečkovice – Mokrá Hora – Jehnice – Ořešín, především křižovatkou ulice Maříkova – Jandáskova a při průjezdu Mokrou horou.

Dále je zmíněno, že v příslušných kartách lokalit byl vypuštěn popis, týkající se souvisejícího dopravního napojení a je požadováno vypracování dopravní studie na zkapacitnění stávající komunikace, případně návrhem nového dopravního propojení. Omezující podmínky jsou požadovány i pro územní rezervy B-3 a B-11.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven včetně předpokládaných intenzit využití území. Výše vyjmenované rozvojové lokality již jsou ve většině případů v současném územním plánu vymezeny v obdobném rozsahu formou návrhových ploch, pouze nebyly doposud využity.

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

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu, nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány. Z tohoto důvodu nelze požadavku ve věci dopravní studie vyhovět.

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

Z hlediska územních rezerv B-3 a B-11 uvádíme, že pro tyto území bude zpracováno prověření včetně vyhodnocení dopadů do území a teprve na základě tohoto prověření bude rozhodnuto o jejich případné aktivaci. Podmínky pro prověření jsou stanoveny v kap. 10 Výrokové části (str. 104, 105).

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

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.

Pro úplnost uvádíme, že oproti původnímu vypořádání došlo ke změně řešení na základě požadavků určeného zastupitele a pořizovatele, spočívající ve vypuštění územních rezerv. Zmiňovaná územní rezerva B-3 byla vypuštěna.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka se týká nesouhlasu s vymezením návrhových ploch B/r1 v rozvojových lokalitách Je-1, Je-2, Je-3 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojových lokalitách Or-1 a Or-2 na území MČ Brno-Ořešín..
Do 1. opakovaného veřejného projednání v 06/2021 byl návrh nového ÚP předložen v upravené podobě, k jednotlivým lokalitám uvádíme:
Ad) Je-1:
V návrhu ÚP (projednávaném v 06/2020) původně vymezená rozvojová lokalita Je-1 Plástky byla na základě pokynu pořizovatele vypuštěna a v upraveném návrhu ÚP (projednávaném v 06/2021) byla v území vymezena plocha zemědělská a vyznačenou územní rezervou. Návrhové plochy B/r1 v námitce označeném území Je-1 již nejsou vymezeny, je zde vymezena plocha zemědělská.
Ad) Je-2
V dosud platném ÚPmB probíhala v době projednávání nového ÚP změna č. B36/07-II, která řešila změny v území zahrnutém do lokality Je-2 a částečně do lokality Je-3. Změna dosavadního ÚPmB č. B36/07-II byla vydána Opatřením obecné povahy 5/2021 a nabyla účinnosti v 07/2021. Projednávaný návrh ÚP se tím dostal do souladu s právním stavem obsaženým v dosud platném ÚPmB. Proto bude rozvojová lokalita Je-2 pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice v novém ÚP ponechána.
Ad) Je-3:
V rozvojové lokalitě Je-3 nejsou žádné návrhové plochy B/r1 vymezeny.
Ad) Or-1
V lokalitě Or-1 při ulici Drozdí jsou plochy pro rozvoj bydlení vymezeny již v platném ÚPmB, a jsou do nového ÚP převzaty. V roce 2020 byla zpracovávána územní studie Drozdí, kterou zpracovatel využil při úpravě návrhu nového ÚP. Rozsah návrhových ploch redukován nebude a bude v návrhu ÚP v této lokalitě zachován.
Ad) Or-2
Území rozvojové lokality Or-2 Klimešova - Jasná je dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení plochy v kontextu platného ÚPmB je proto obsaženo i v 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.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadavek na zařazení ploch veřejné vybavenosti V/v2 do struktury území MČ Brno-Jehnice je naplněn tak, že v rámci rozvojové lokality Je-3 je vymezena zastavitelná plocha veřejné vybavenosti V/v1. Její vymezení vyplývá ze změny dosavadního platného ÚPmB č. B36/07-II, která byla vydána Opatřením obecné povahy 5/2021 a nabyla účinnosti v 07/2021. Změna

MMB/0315818/2021
Námitky

tuto plochu vymezila pro potřeby místní ZŠ tak, aby byla zajištěna vhodnější dostupnost od stávajícího školského zařízení bez nutnosti přechodu hlavní komunikace Blanenská. Proto došlo změnou dosavadního ÚPmB k přesunu rozvojových ploch pro školství, původně vymezených při východní straně komunikace Blanenská (v novém ÚP lokalita Je-2), do území západně zástavby RD na ulici Aloise Havla (v novém ÚP lokalita Je-3).
Změna ploch pro potřebu školství vydaná samosprávou města v roce 2021 je promítnuta do nového ÚP, námitce je vyhověno částečně v rámci lokality Je-3.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 17 -06- 2021
Č.j. MMB: 0315822
Příl.:

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

216

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Statutární město Brno
Doručeno: 17.06.2021
MMB/0315822/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f2595

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 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.)	Je-2

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1, celkový počet stran všech příloh 3

V ploše Je-2 v severní části p.č. [redacted] navrženo využití B/r1. Tím se mění stav zakotvený v současném ÚP, kde je plocha určena pro stavbu školskou a vzdělávací.

Navrhuji tuto plochu zařadit pod využití V/v2 – občanská vybavenost.

Navrhuji uplatnit zabřemenění ve prospěch Statutárního města Brna.

Zdůvodnění:

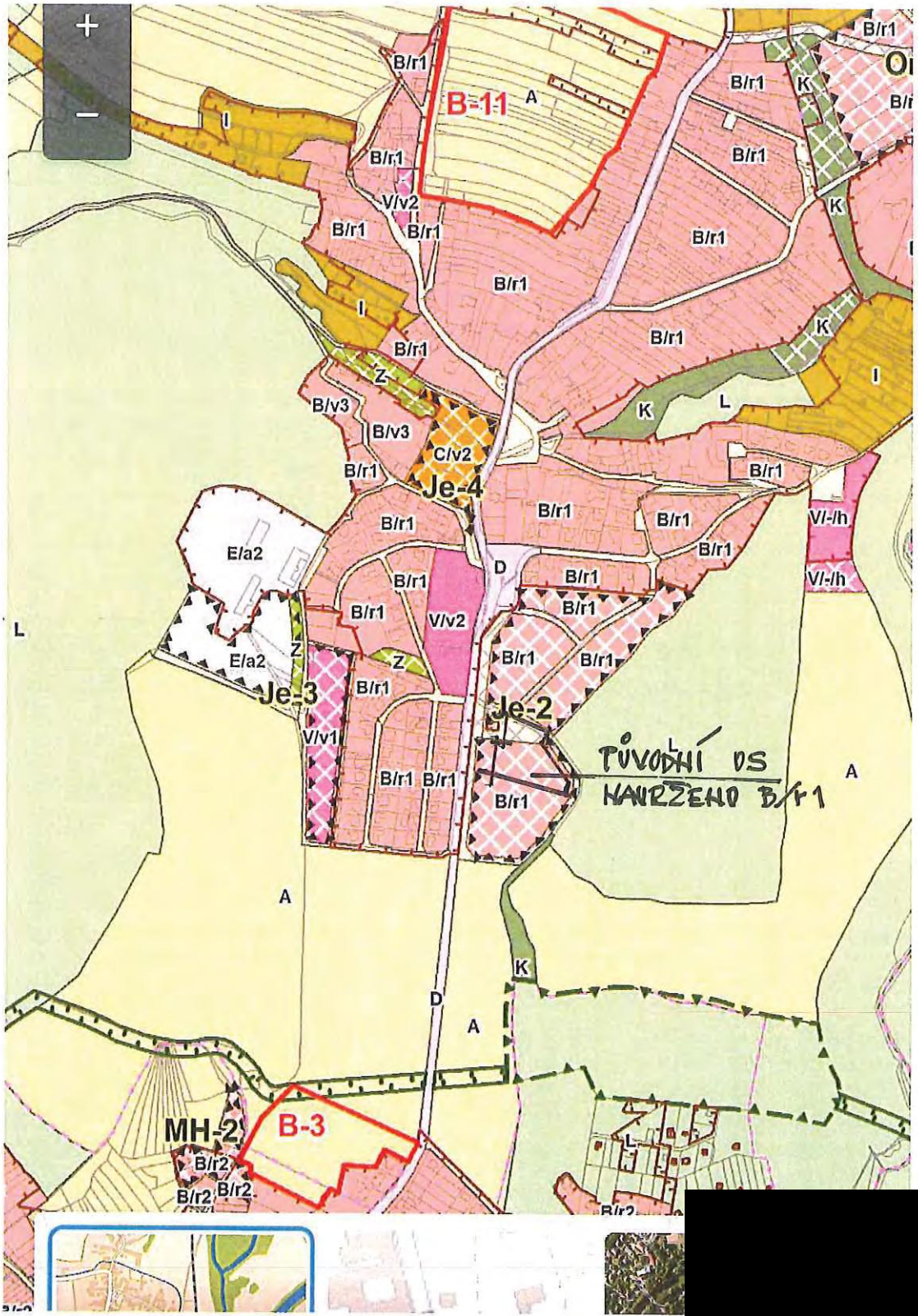
Naprostá většina ploch zastavitelných i navrhovaných rozvojových ploch v k. ú. Jehnice je zařazena jako B/r1. To je v naprostém nepoměru k plochám, které se obvykle vyskytují v mozaice urbanistické struktury města, nebo obce.

V k. ú. Jehnice je akutní nedostatek pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna. Není možno realizovat záměr na stavbu příslušenství základní školy, nebo nového úřadu městské části se společensko – kulturním příslušenstvím.

Při tvorbě územního plánu požaduji uplatnění zájmů města - nadřazení společenského zájmu budoucí výstavbě rodinných domů

V BRNĚ dne 16. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


B-11
A
B/r1
I
V/v2
K
L
Z
B/v3
C/v2
Je-4
E/a2
D
V/v1
Je-3
Je-2
PŮVODNÍ ÚS
NAVRŽENÉHO B/r1
MH-2
B-3
B/r2

MMB/0315822/2021
Námitky

MMB/0315822/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavek na zařazení ploch veřejné vybavenosti V/v2 do lokality Je-2 je v území MČ Brno-Jehnice řešen jiným způsobem, ale je tím částečně vyhověno námitce:
Požadavek na zařazení ploch je naplněn tak, že v rámci rozvojové lokality Je-3 je vymezena zastavitelná plocha veřejné vybavenosti V/v1. Její vymezení vyplývá ze změny dosavadního platného ÚPmB č. B36/07-II, která byla vydána Opatřením obecné povahy 5/2021 a nabyla účinnosti v 07/2021. Změna tuto plochu vymezila pro potřeby místní ZŠ tak, aby byla zajištěna vhodnější dostupnost od stávajícího školského zařízení bez nutnosti přechodu hlavní komunikace Blanenská. Proto došlo změnou dosavadního ÚPmB k přesunu rozvojových ploch pro školství, původně vymezených při východní straně komunikace Blanenská (v novém ÚP lokalita Je-2), do území západně zástavby RD na ulici Aloise Havla (v novém ÚP lokalita Je-3).
Změna ploch pro potřebu školství vydaná samosprávou města v roce 2021 je promítnuta do 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: 17.06.2021
MMB/0316548/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



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

227

~~NAMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	***Návrh územního plánu (2021)***

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 17-06-2021
Č.j. MMB: 0316548
Příl.:

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 Nový Lískovec, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	
Katastrální území	Nový Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] zastavěná plocha

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☐ ano
☐ ~~ne~~
~~další přílohy~~

<u>Žádost o změnu návrhu územního plánu města Brna</u>

<u>I.</u>

V letošním roce byl zveřejněn upravený návrh připravovaného územního plánu statutárního města Brna. (dále jen „**návrh ÚPmB)**

Tento návrh ÚPmB se týká mimo jiné i pozemků, jejichž jsme vlastníky, tedy pozemků p.č. [redacted] které v bezprostřední blízkosti sousedí s pozemky jiných vlastníků sousedních zahrad, které mají status stavebního pozemku.

1) Popis stávající situace a lokality

Lokalita, ve které se dotyčné pozemky nacházejí **je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní, která je uvedena v seznamu ulic města Brna. Hranice dotčených pozemků **probíhají podél ulice Travní.** V ulici Travní jsou vstupy a vjezdy na jednotlivé dotčené pozemky, stejně jako vstupy a vjezdy k několika rodinným domům situovaným severozápadně od naší lokality, které byly v minulosti i v nedávné v dané přírodní lokalitě povoleny a vybudovány.

	V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu na které jsme připojeni. V lokalitě je rovněž hlavní vodovod, ke kterému máme rovněž oficiální přípojku. Celý náš pozemek je oplocen a nepřístupný veřejnosti. V současné době je náš pozemek využíván k trvalému bydlení již od roku 1996 a bude i nadále. **S ohledem na výše uvedené by bylo v rámci legitimního očekávání vlastníků na místě, aby v návrhu ÚPmB byla tato skutečnost zohledněna a v rámci zachování principu „rovného přístupu“ bylo umožněno vlastníkům uvedených parcel nadále využívat tyto jako stavební pozemek pro trvalé bydlení, když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří přirozený přechod od stávající a i budoucí zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.** 2) a) V navrhovaném ÚPmB z roku 2021 byla dále **umístěna „hranice zastavěného území“ na našem pozemku** pod spodní hranici obytného domu parc.č [redacted] **Při koupi našich pozemků byly v katastru nemovitostí uvedeny nesprávné rozměrové údaje domu. Již 25 let se marně snažíme o nápravu tohoto stavu, ale zcela bez výsledku. Stavební úřad městské části nám celou dobu naše návrhy odmítá.** **Proto požadujeme úpravu linie zastavěného území upravit dle obrazové přílohy (mapa zastavěné části) nad pozemek č. [redacted] Pro možnost konečné nápravy stávajícího stavu v katastru.** b) Dotčené pozemky jsou **vhodné k zastavění, mají dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě.** V dané lokalitě je na ostatních srovnatelných pozemcích (zahradách při ulici Travní) v okolí dotčených pozemků dlouhodobě realizována výstavba rodinných domů . Takováto zástavba je v dané lokalitě obvyklá. **S ohledem na výše uvedené vlastníci dotčených pozemků v rámci legitimního očekávání s ohledem na stávající stav ostatních zahrad v okolí požadují, aby v návrhu nového ÚPmB byly výše uvedené skutečnosti zohledněny a v rámci zachování principu „rovného přístupu“ bylo umožněno vlastníkům dotčených pozemků využívat tyto pro trvalé bydlení, když taková zástavba nevíc není v této oblasti neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající i budoucí zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.** Výše uvedený způsob využití dotčených pozemků s trvalým pobytem nikoho nepoškozuje, tak jak je to zřejmé z již 25leté historie obydlení tohoto pozemku a bude i nadále.

	c) Textová část – odůvodnění – Příloha č.1.2, str.81 – NL-2 Kamenný vrch, odstavec: ZPF **„tudíž je návrh využití těchto pozemků k zástavbě pro plochy bydlení více než vhodnou variantou řešení daného území“** **II.** **Návrh změny navrhovaného ÚPmB:** S ohledem na výše uvedené skutečnosti **jako vlastníci pozemků p.č.** [redacted] **k.ú. Nový Lískovec navrhujeme a žádáme, aby plocha pozemků v dané lokalitě, jichž jsme vlastníky byla řešena jako soukromá a neveřejná plocha a bylo ukončeno nepřiměřené a nedůvodné omezování využívání dotčených pozemků a jejich vlastníků a byla provedena změna návrhu ÚPmB v tomto rozsahu:** **- Změna plochy KV v dané lokalitě** (pozemky p.č. [redacted] majitelů Radomila a Petry Rychtaříkových) **na plochu funkčního využití - pro legalizaci objektu k trvalému bydlení.** **- Požadujeme úpravu linie zastavěného území upravit dle obrazové přílohy (mapa zastavěné části) nad pozemek č.1373. Pro možnost konečné nápravy stávajícího stavu v katastru.**
V Brně dne 17.6.2021	Podp[redacted].....

**nehodící se škrtněte*



! - navrhovaná úprava zastavěného území

MMB/0316548/2021
Námitky

MMB/0316548/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně na části pozemků a požaduje vymezit plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě 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 a v souladu s právními předpisy vymezena plocha krajinné zeleně dle var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Při návrhu předmětných funkčních ploch v daném území zpracovatel také vycházel z územní studie "Kamenný vrch II" (Ing. Arch. Zlámal, 2009), která v daném místě vymezuje pás "nezastavitelných" částí pozemků z důvodu vytvoření nárazníkové zóny pro PR Kamenný vrch a jeho ochranné pásmo. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně, která vytvoří přirozený přechod do volné krajiny a bude také sloužit jako pobytová zeleň pro zde přítomné obyvatelstvo. Dopravní obsluha rozvojové lokality NL-2 je řešena z jižní strany od ulice Petra Křivky, čímž má být cíleně vyloučena stávající dopravní obsluha zahrádkářských lokalit a solitérních ploch stabilizovaného bydlení v ulici Travní (v bezprostřední blízkosti chráněné EVL).

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

Na základě uvedeného a po opětovném prověření lze konstatovat, že předmětné pozemky k.ú. Nový Lískovec nenaplňovaly pravděpodobně ke dni vydání mapového podkladu a

MMB/0316548/2021
Námitky

doprovodných dat a terénních průzkumů podstatu zastavěného území ve smyslu stavebního zákona, a proto nebyly vymezeny jako součást zastavěné území.
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).
Dále dle obecných podmínek využití Návrhu ÚPmB (2020) lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.
Na základě uvedeného je vymezení plochy krajinné zeleně 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: 17.06.2021
MMB/0316749/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

228

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: 17-06-2021
Č.j. MMB: 0316749
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: vrzalradim@centrum.cz	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	Brno-Kníničky
Katastrální území	Kníničky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (ulice Rekreační) - pozemek vedle rodinné zástavby
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/r1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

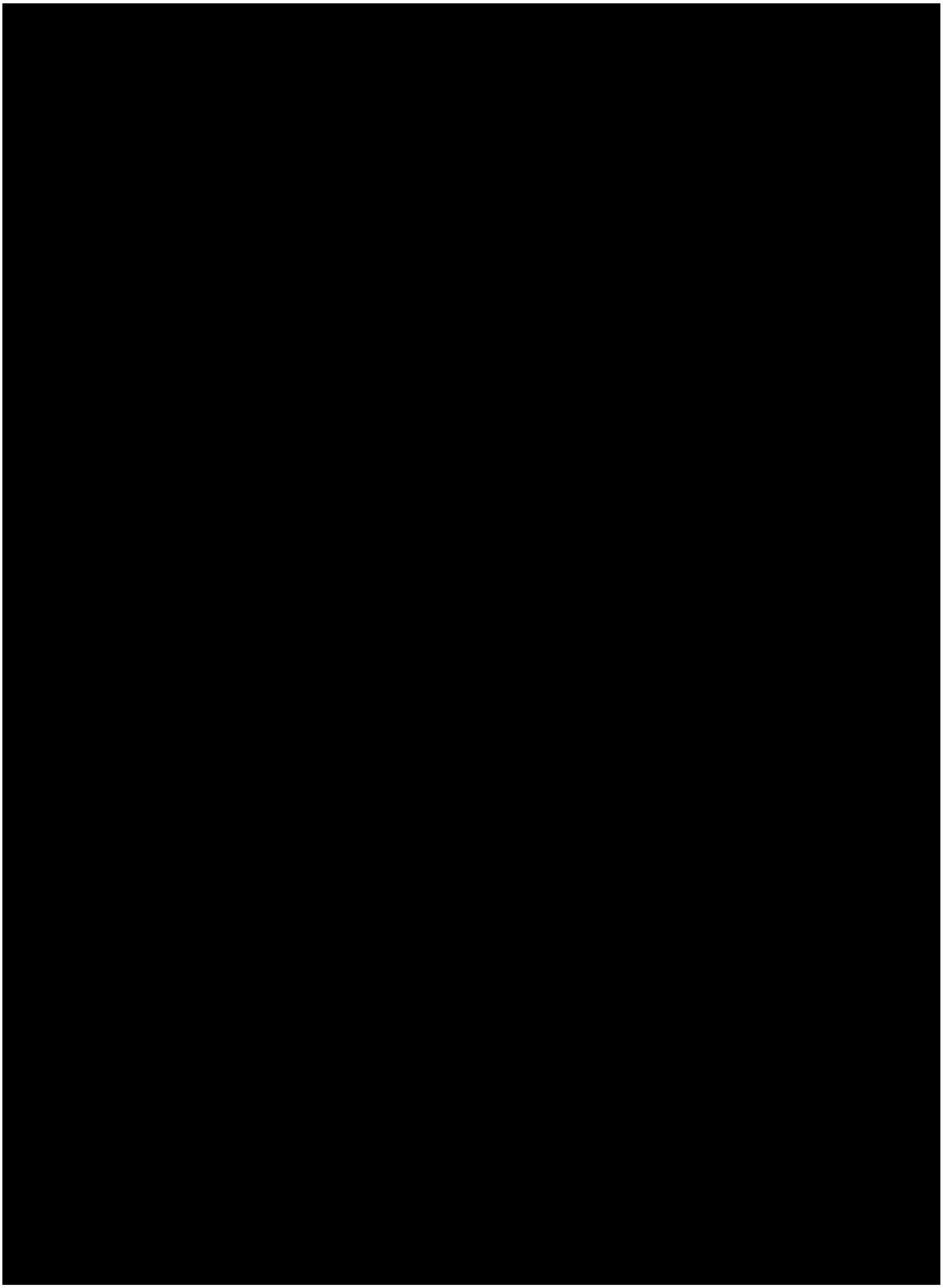
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..2.. celkový počet stran všech příloh..2..

Žádám o změnu pozemku ze zemědělské půdy (A) na bydlení (B/r1) pro stavbu rodiného domu.

Výše uvedená parcela navazuje na zastavěnou část městské části Kníničky (viz příloha - situace). O změnu územního plánu jsem žádal již v roce 2013 - i přes kladné vyjádření všech institucí vč.obce Kníničky, změna byla zamítnuta vyjádřením ŘSD z důvodu nevyjasněného trasování R43, které je dnes již rozhodnuto a tato překážka je již vyřešena. (viz příloha - kladné vyjádření ŘSD).

V Ostrovačicích dne 14.6.2021	Podpis: ....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

Dne: 24. 5. 2021

Vaše zn.:

Naše zn.: RSD-321855/2021-2

Vyřizuje: Cetl Martin Mgr. [redacted]
Email: martin.cetl@rsd.cz
Telefon: +420954903354

Radim Vrzal
Kníničská 268
664 81 Ostrovačice

I/43 Troubsko (D1) – Kuřim - Bořitov
Vyjádření k záměru v k.ú. Kníničky

Vážený pane,

k Vaší žádosti ohledně způsobu využití pozemku parc.č. [redacted] k.ú. Kníničky v Brně a jeho ovlivnění výhledovým záměrem připravované stavby kapacitní silnice I/43 v úseku Troubsko (D1) – Kuřim – Bořitov Vám sdělujeme následující skutečnosti.

Předmětný pozemek není přímo dotčen rozsahem dopravního koridoru, jak je vymezen aktuální územně plánovací dokumentací pro vedení kapacitní silnice I/43. Specifikace umístění plánované pozemní komunikace a jejích parametrů bude dále provedena v rámci zpracovávané technicko – ekonomické studie a na ní navazující dokumentace pro územní rozhodnutí.

Ředitelství silnic a dálnic ČR si vyhrazuje právo být informováno o dalším rozpracování záměru využití předmětného pozemku a o navazujících úkonech s tím spojených, a to pro účely případné potřeby koordinace s připravovanou stavbou kapacitní silnice I/43 v zájmovém území.

S pozdravem

[redacted]

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

Příloha:
Na vědomí:

Závod Brno
Šumavská 524/31
Brno, 602 00

tel.: +420 954 901 111

IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390

MMB/0316749/2021
Námitky

MMB/0316749/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou a požaduje plochu bydlení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Kníniček mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětné území vymezeno jako plocha zemědělská. Také k upravenému Návrhu ÚPmB (2021) uplatnil dotčený orgán ochrany ZPF souhlasné stanovisko k rozsahu záboru ZPF a není aktuálně důvodné jej měnit a vymezovat nové zastavitelné plochy na úkor volné krajiny.
Pro informaci uvdáíme, že Návrh ÚPmB (2020) vymezil územní rezervu pro dopravní infrastrukturu Bc/R1 v souladu s ZÚR JMK jako územní rezervu pro prověření možnosti vedení dálnice D43 úsek Troubsko/ Ostrovačice (D1) - Kuřim, varianta Bystrcká (RDS01-A).
Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání Návrhu ÚPmB (2020) došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, byla předmětná územní rezerva aktivována tedy převedena do zastavitelných ploch zejména dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB (tedy var. II) a dílčích úprav s ohledem k přímému vedení komunikace X43 ke zpřesnění funkčních ploch v těsné blízkosti či přímo v koridoru původní územní rezervy Bc/R1.
Na základě uvedeného byly v území původní územní rezervy Bc/R1 v k.ú. Kníničky v upraveném Návrhu ÚPmB (2021) již zpřesněny a vymezeny konkrétní funkční plochy zejména v souladu s "Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB" a právními předpisy na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití dle stávajícího, ale i požadovaného způsobu využití atd.
Nicméně převádění dalších území vázaných na původní koridor komunikace R-43 do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před II. opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost dodáváme, že toto území nebylo pro bydlení zatím prověřeno žádným územně plánovacím podkladem, a proto doporučujeme požadavek uplatnit po vydání NÚP v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou NÚP.

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

226

Statutární město Brno
Doručeno: 17.06.2021
MMB/0317301/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 17 -06- 2021
Č.j. MMB: 0317301
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Město Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality	Parcela [redacted] Městská památková rezervace Brno)

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Přílohy:
Zákres do orto-foto mapy 1 : 1000
Výpis z KN – informace o pozemku [redacted] (věcné břemeno cesty)
Nájemní smlouva č.j. MCBS/2018/0041881/PLEJ

Žádám o takovou úpravu regulativů ÚPmB , která umožní výstavbu objektu bydlení- bytového domu ve vnitrobloku na pozemku parc. č. [redacted] k. ú. Město Brno (orientační umístění objektu vyznačeno v příloze).

Vlastnické vztahy:

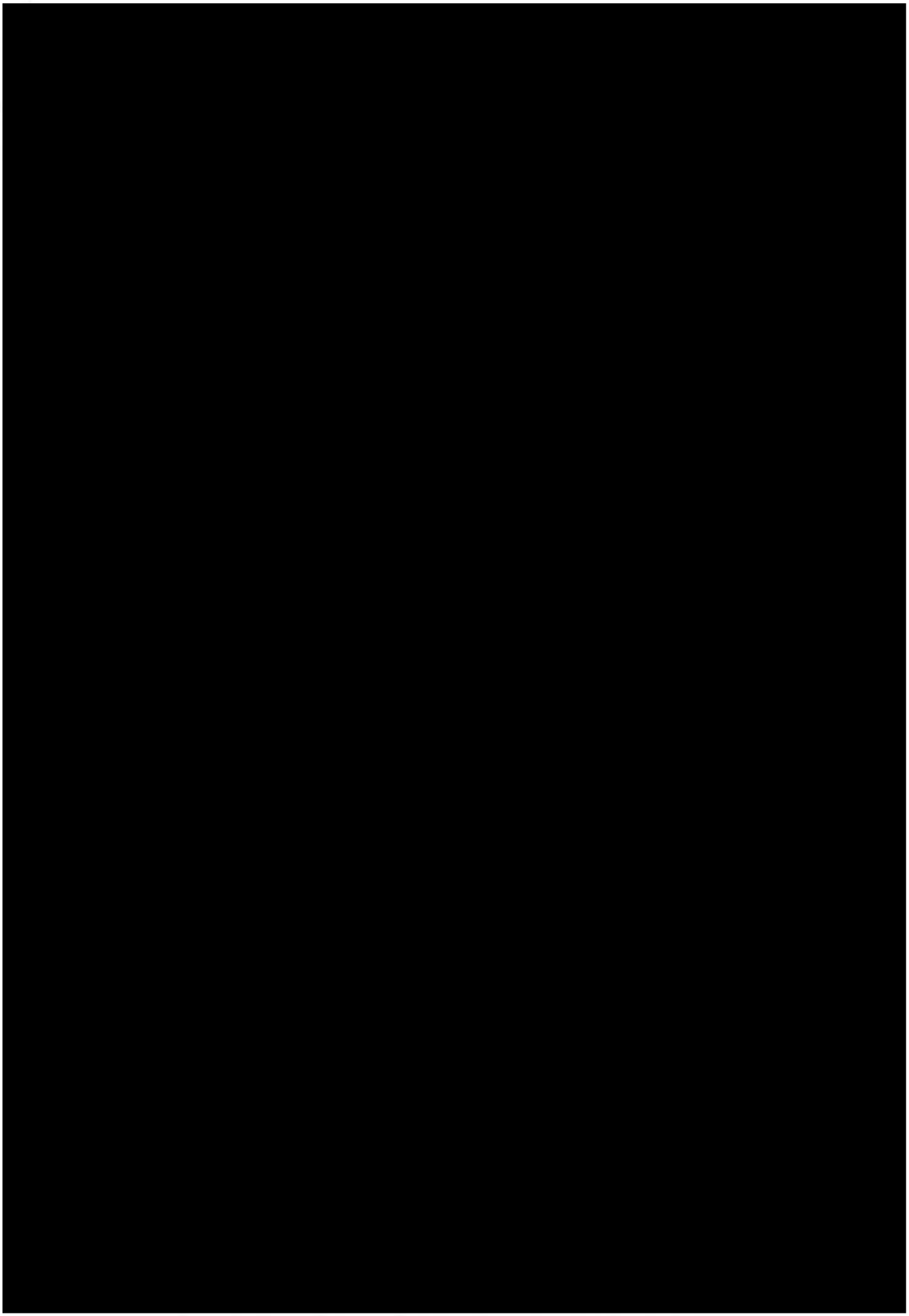
[redacted]

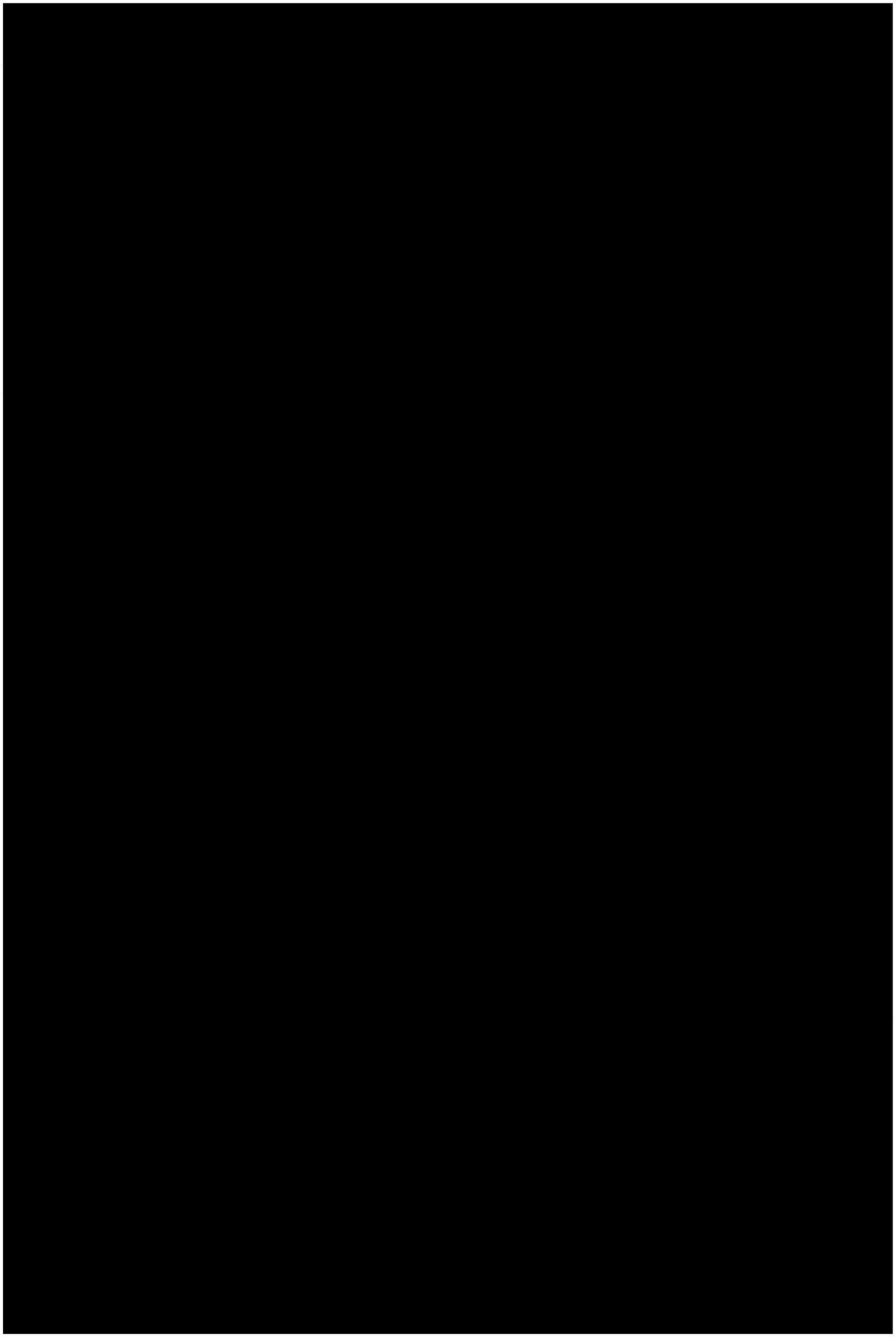
Zamýšlený bytový dům svými objemovými parametry i umístěním odpovídá charakteru stávající zástavby ve vnitrobloku v lokalitě a je v souladu s navrhovanou funkcí C – plochy smíšené obytné, výškovou úrovní 3 (6-16m – objekt je předpokládán čtyřpodlažní), umístění objektu navazuje na část dvora zastavěnou objekty garáží, respektuje terénní profil i nezastavitelnou zadní část pozemku (určenou návrhem ÚPmB), která by sloužila jako klidové zázemí pro obyvatele objektu. Zástavba vnitrobloku je v lokalitě obvyklá, ať už se jedná o přístavby ([redacted]) nebo samostatně stojící objekty ([redacted] – v tomto konkrétním případě však kvůli majetkovým vztahům není zástavba ve vnitrobloku formou přístavby možná:

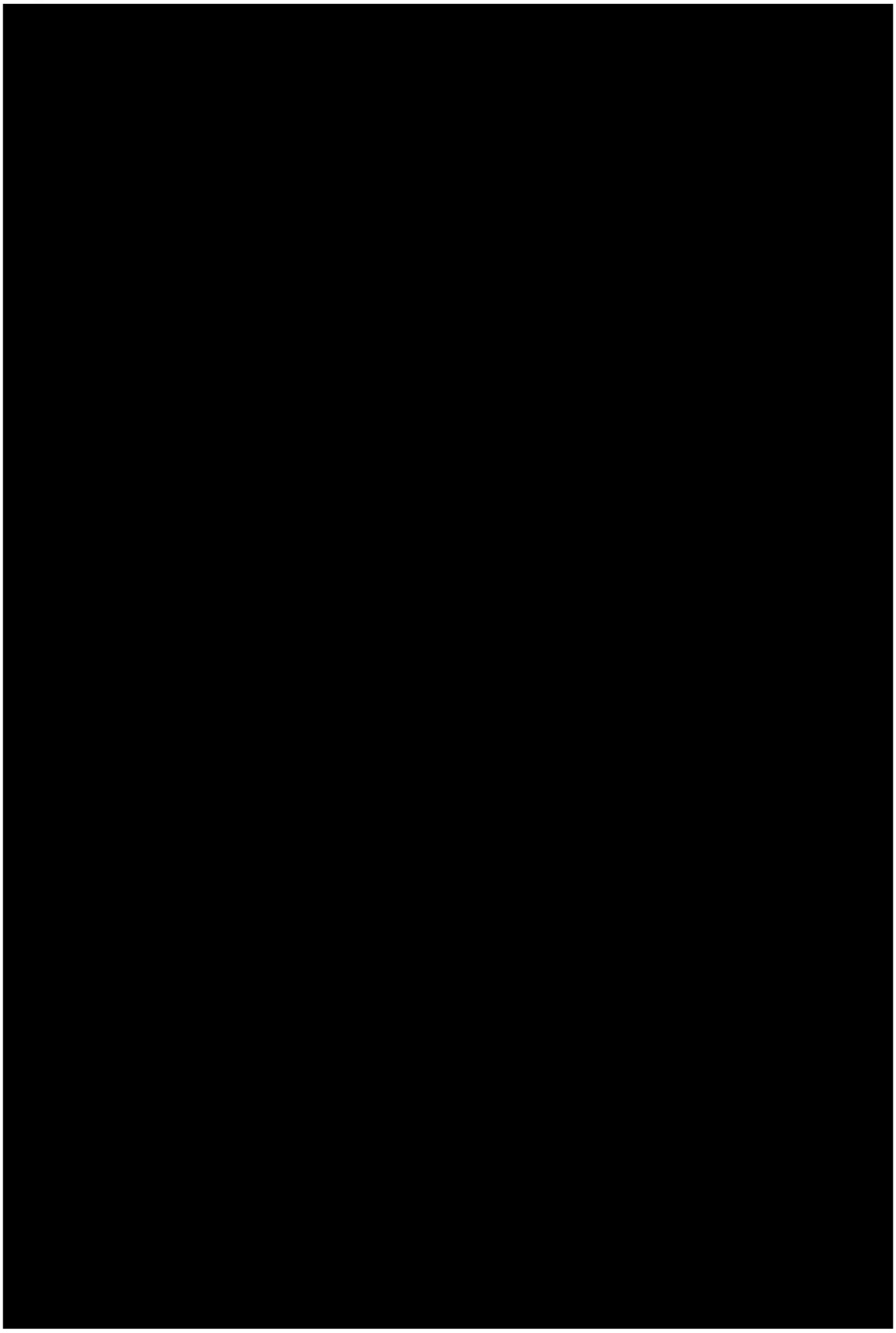
- Pozemky parc. č. [redacted] 2, k. ú. Město Brno tvoří jeden funkční celek a jsou v majetku podatelů.
- Na pozemku [redacted] se nachází bytový dům [redacted] – jedná se o stavbu v majetku statutárního města Brna na pozemku podatelů; toto majetkové uspořádání je důsledkem historických událostí (vybombardování bytového domu majitelů pozemku v listopadu 1944, a jeho nahrazení stavbou [redacted] proti vůli majitelů pozemku v roce 1956)
- Režim užívání a obsluhy objektu [redacted] a objektů řadových garáží je ošetřen smluvně (zejména hl. V. odst. 10 nájemní smlouvy podatelů a MČ Brno-střed č.j. MCBS/2018/004+881/PLEJ – viz příloha)
- Na pozemcích [redacted] 4 jsou objekty řadových garáží, které slouží pro potřeby obyvatelů objektu Údolní 21; tyto stavby nejsou řádně zaevidovány v katastru nemovitost, nejsou známy údaje o jejich vlastnících, jedná se o cizí stavby na pozemcích v majetku podatelů.
- Na pozemku743/5 se nachází řadová garáž zaevidovaná v KN bez čísla evidenčního, jedná se o stavbu v majetku podatelů.
- Obsluha vnitrobloku (zbylé části pozemku [redacted] řadových garáží a pozemku [redacted] je realizována vjezdem z ulice Údolní po vlastním pozemku [redacted] který je možný díky technickému řešení objektu [redacted] objekt s průjezdem) a rovněž je ošetřen věcným břemenem cesty (na LV objektu – viz příloha) a podmínkami nájemní smlouvy k objektu [redacted].

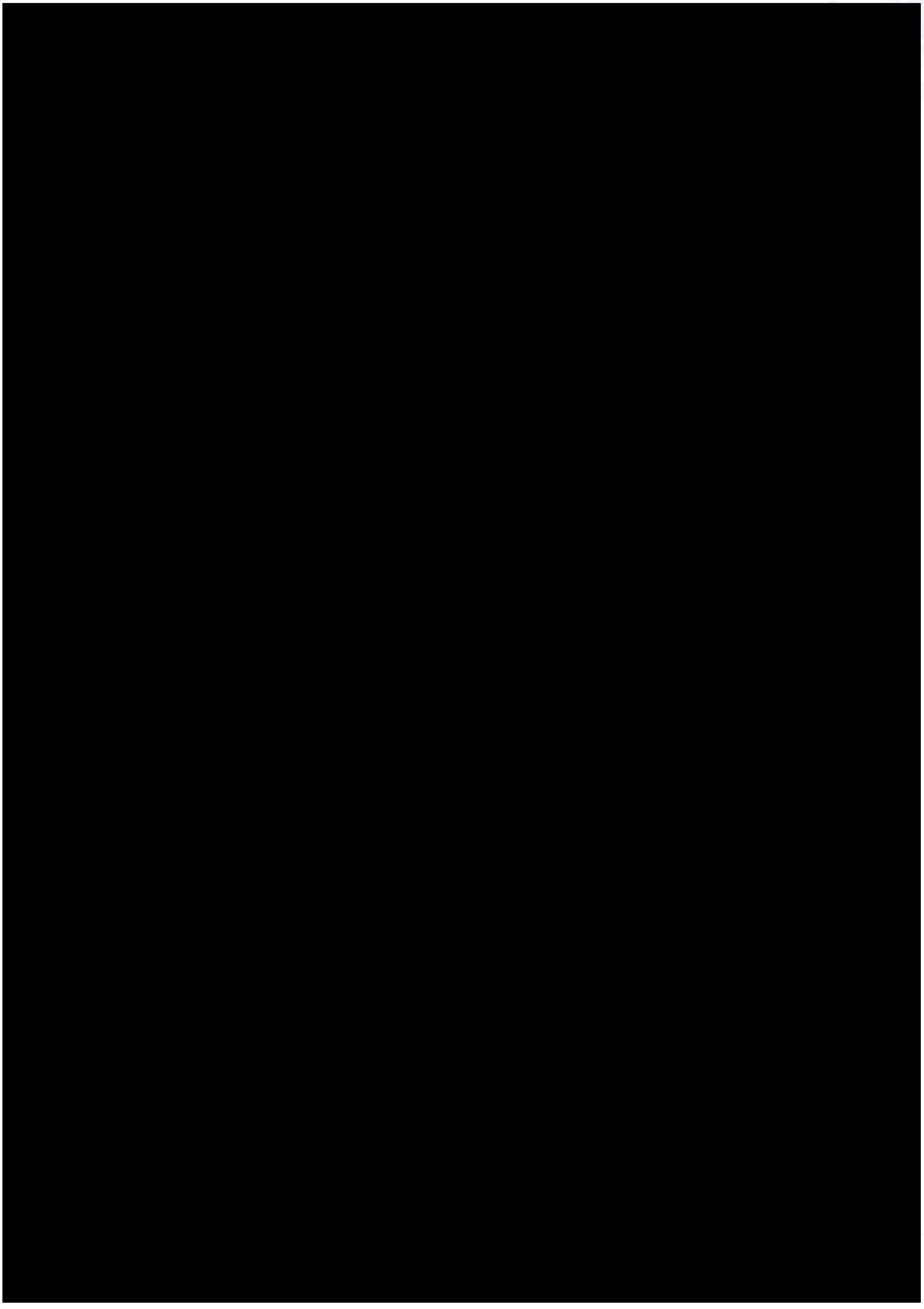
Obsluha zamýšleného objektu je tedy možná po vlastním pozemku parc. č. [redacted] přímo z veřejné komunikace v ulici Údolní, čímž je splněn požadavek §20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších novel, na dopravní napojení stavebního pozemku na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou [redacted]

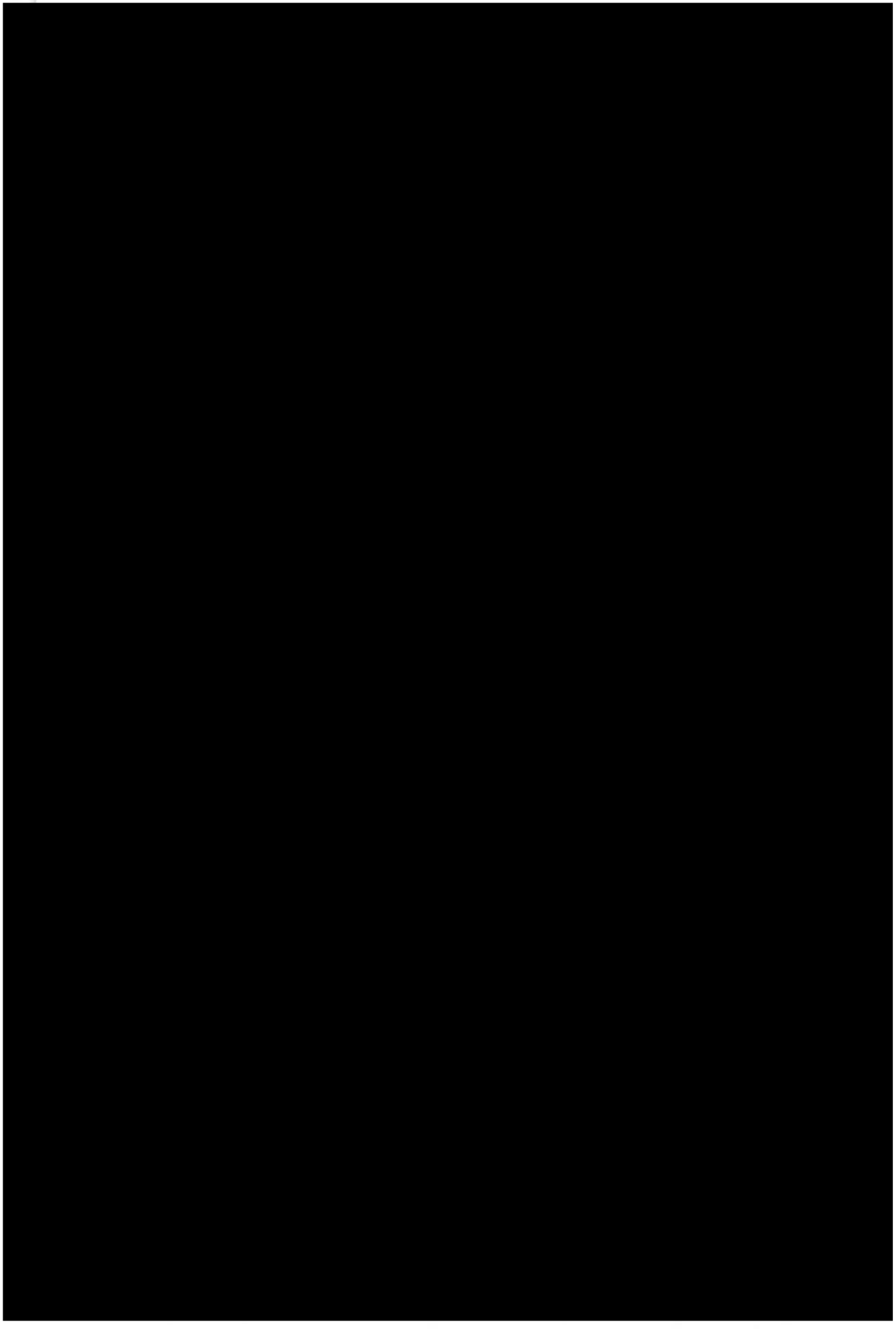
V Brně dne 15.6.2021	Podpis: [redacted] E-mail [redacted] Mobil [redacted]

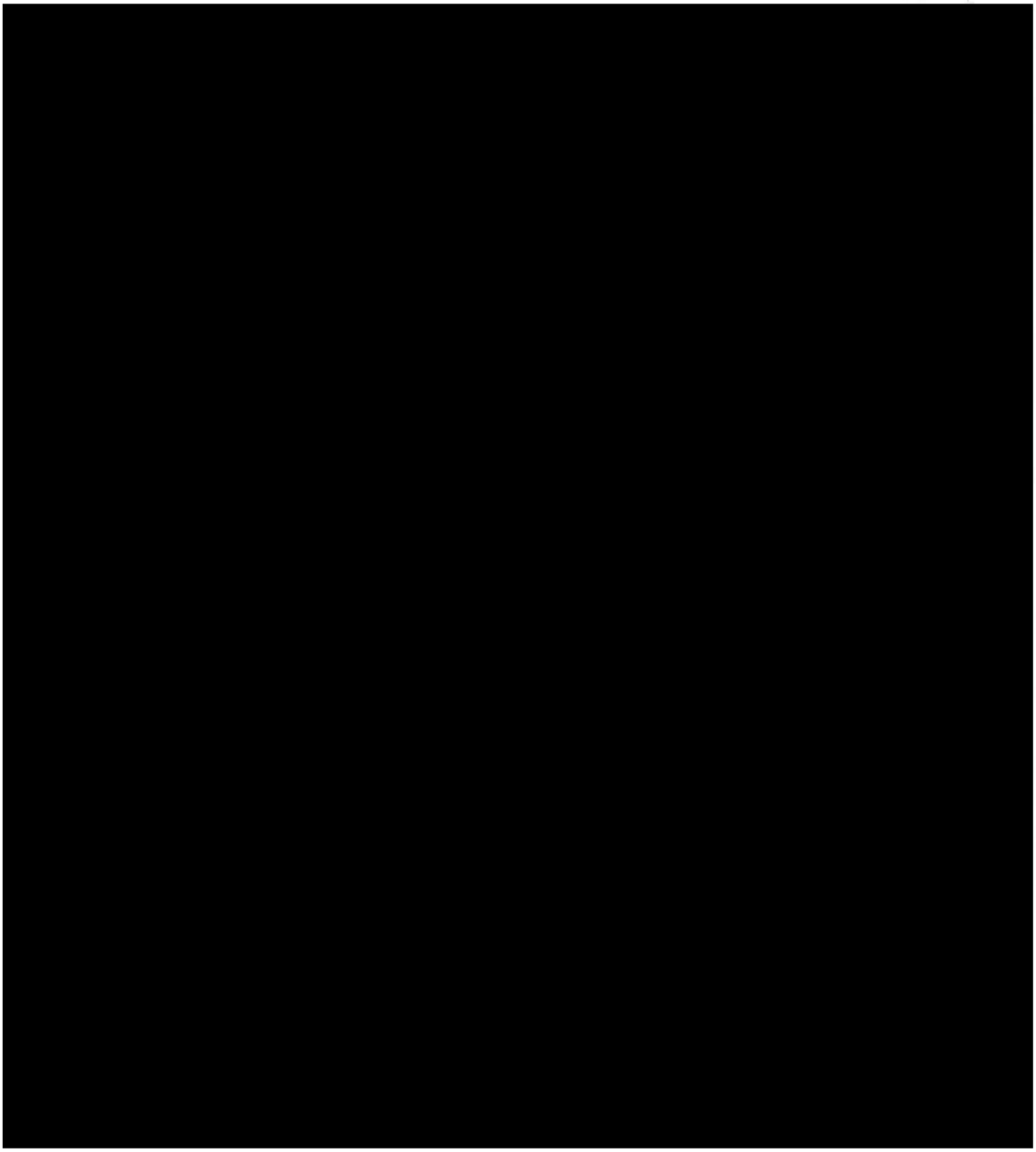












MMB/0317301/2021
Námitky

MMB/0317301/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje úpravu regulativů v návrhu ÚPmB tak, aby byla možná výstavba objektu (bytového domu) na předmětných plochách. Zamýšlený bytový dům by měl být dle přiloženého plánu umístěn jako samostatně stojící objekt ve vnitrobloku (v tzv. druhé řadě).

Dle návrhu ÚPmB je u kompaktní struktury zástavby možná zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území (tzv. v druhé řadě) pouze v případě přímého veřejně přípustného dopravního napojení na veřejnou obslužnou komunikaci (záměrně není použita klasifikace komunikací podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích; smyslem a účelem regulativu není typologie komunikace, ale veřejná přístupnost komunikace). Právě tato veřejná přístupnost komunikace má zamezit vzniku nových obytných objektů za stávající nebo navrhovanou výstavbou (vytvářející již uliční prostor) za pomoci soukromých účelových komunikací.

Je tedy zřejmé, že umístění zamýšleného objektu musí dodržet podmínku o přímém napojení na veřejnou komunikaci. Je pravdou, že v rámci předmětné lokality se nacházejí jiné objekty, které jsou umístěny v rozporu s tímto regulativem. Tyto objekty jsou zde však umístěny již historicky a není možné se na ně v této věci odvolávat.

Tento regulativ v návrhu ÚPmB platí pro celé území města Brna (nikoliv pouze pro předmětnou lokalitu) a jeho uplatňování vyloučí negativní důsledky zástavby tzv. v druhé řadě s dlouhými soukromými závleky do zahrad. Není tedy možné tento regulativ kvůli jednomu konkrétnímu případu měnit nebo rušit.

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

231

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 17 -06- 2021
Č.j. MMB: 0317554
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

Statutární město Brno
Doručeno: 17.06.2021
MMB/0317554/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	T&e DOMOV REAL. CZ s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	01715593
Trvalé bydliště/ sídlo	Hněvkovského 186/15, Komárov, 617 00 Brno
E-mail: tel@domovreal.cz	tel. č.: 775 735 535
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem id. ½ pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území: Staré Brno	parc. č. 914/2, 914/3, 916/5, 915/2, 914/1, 914/4, 916/4

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

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 914/2, 914/3, 916/5, 915/2, 914/1, 914/4, 916/4
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	SB-1

Text námitky/připomínky včetně **ZDŮVODNĚNÍ** K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Dle zveřejněného upraveného návrhu nového ÚPmB jsou výše dečinované pozemky v mém podílovém spoluvlastnictví zařazeny do ploch veřejného prostranství. Požaduji jejich zařazení do ploch obytných smíšených, a to jejich přičleněním do návrhové plochy smíšené obytné s označením C/k4, sousedící severně s těmito pozemky.

ÚPmB z hlediska dopravní obslužnosti lokality historicky uvažoval s předmětnými pozemky pro účel komunikačního propojení ulic Bělidla a Rybářská. V současnosti tento účel pozbývá smyslu, kdy celé území severně od pozemků v mém podílovém spoluvlastnictví je dotčeno platným rozhodnutím o umístění stavby „CENTRUM Brno, Veletržní 1" (developer Mendel Plazza), kdy dopravní obslužnost celého území je v rámci vydaného územního rozhodnutí vyřešena výhradně na pozemcích ve vlastnictví tohoto developera.

V případě pozemků v mém podílovém spoluvlastnictví se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví a pokud je na nich navržena plocha veřejného prostranství, žádám o adekvátní náhradu.

V Brně dne 1.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0317554/2021
Námitky

MMB/0317554/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 914/2, 914/3, 916/5, 915/2, 914/1, 914/4, 916/4 v k.ú. Staré Brno jsou již v platném ÚPmB součástí plochy komunikace a prostranství místního významu. Jedná se o dlouhodobě sledovaný koridor pro zajištění propojení stávající uliční sítě mezi ul. Rybářská – Bělidla, je respektována zásada kontinuity územního plánování. Požadavku na nevymezení pozemků v plochách veřejných prostranství a jejich zahrnutí do plochy C nelze vyhovět.

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.“

V případě realizace stavby "CENTRUM Brno (developer Mendel Plazza), pro kterou bylo vydaného územního rozhodnutí, jak je uvedeno v podání, může být řešena změna ÚPmB dle skutečného stavu využití území. Do doby realizace záměru je nutné koridor chránit.

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

229

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné proje

Statutární město Brno
Doručeno: 17.06.2021
MMB/0318182/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

DS

Identifikační údaje podatele	
Fyzická 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 Soběšice, 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

Pozemek p.č. [redacted] k.ú. Soběšice (dále jen „Pozemek") je podle současně platného plánu zařazen do plochy stabilizované, nestavební – volné, s funkčním využitím zemědělský půdní fond; jedná se o nezastavěné území obce. Na Pozemku se nachází orná půda, ale dle údajů obsažených v katastru nemovitostí se jedná o nekvalitní půdu s třídou ochrany V., tj. pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany.

Vlastník opakovaně usiloval o to, aby Pozemek byl zařazen do ploch zastavitelných, zejm. vzhledem k jeho logické návaznosti na zastavěné území (oblast Rozárka), dokonce má pro lokalitu vypracovanou urbanistickou studii, kterou opakovaně městu Brnu předkládal. Vlastníkovi není dodnes zřejmé, proč má být jeho Pozemek natolik specifický, aby bylo nutné jej chránit z hlediska ekologického a ekosystémového, namísto toho, aby bylo upřednostněno doplnění zástavby v ploše, která je k tomuto účelu vhodná.

Návrh územního plánu tak, jak je předložen k opakovanému veřejnému projednání, určuje zcela nepochopitelně Pozemek k funkčnímu využití „městská zeleň", přičemž současně stanoví, že jde o zastavitelnou plochu.

Vlastník touto námitkou brojí proti několika aspektům navrhované funkční regulace. Nejprve proti tomu, že Pozemek není zařazen do funkčního využití „plochy bydlení". Poukazuje na to, že v k.ú. Soběšice je takto zařazena kupř. plocha So7 – V Sadech, která se Pozemku vlastníka značně podobá. V současnosti je lokalita So7 využívána jako volné neudržované zemědělské plochy a plochy zahrádek,

nachází se mimo zastavěné území. Návrh územního plánu ji zařazuje mezi plochy zastavitelné, určené pro bydlení (nízkopodlažní rezidenční zástavba). V odůvodnění návrhu nového územního plánu se k lokalitě So7 mj. uvádí: *„Pozemky leží na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. Daná lokalita se z převážné části nachází na nestavební ploše ZPF a na ploše městské zeleně. Navržená plocha bydlení bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při ulicích Weissova a U Dubu. Co se týče plochy sportu, ta umožní vznik jezdeckého areálu (na žádost majitele stávajícího objektu a přilehlých pozemků). Plochy jsou dobře napojitelné na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že ZPF sestává z mnoha pozemků soukromých vlastníků, které nejsou zemědělsky obhospodařovány, jsou navržené plochy bydlení a plocha sportu více než vhodnou variantou využití daného území. Zároveň navržené řešení reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna. Vzhledem k umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití."*

V ploše So7 se podle odůvodnění počítá až se 125 obyvateli a 26 pracovníky. Takové zatížení by výstavba na Pozemku pro Soběšice vůbec nepřinesla. Výstavba v lokalitě So7 je tedy pro Soběšice na rozdíl od výstavby na Pozemku mnohem více zatěžující, což nemůže být žádoucí.

Pozemek vlastníka lze rovněž bez větších problémů napojit na stávající veřejnou infrastrukturu, což znamená, že ani chybějící infrastruktura nemůže být důvodem pro odmítnutí zařazení Pozemku do zastavitelných ploch určených pro bydlení. Vedle toho se na Pozemku dokonce nenachází ani půdy v jiné, než jen V. třídě ochrany, což pro lokalitu So7 ani neplatí.

Vlastník proto považuje za hrubě diskriminační zacházení, je-li neodůvodněně plocha, která ani nedoplňuje stávající mezery v zástavbě, zařazena mezi plochy zastavitelné určené k bydlení, přičemž jeho Pozemku je přiřazeno funkční využití městská zeleň. Z návrhu ani jeho odůvodnění není zjevné, proč k tomuto rozlišování dochází a v čem jsou jednotlivé pozemky rozdílné od zmíněné lokality So7, aby takové rozlišování bylo odůvodněno.

Vlastník upozorňuje ve své argumentaci zejm. na lokalitu So7, přičemž návrh územního plánu ale vymezuje na katastrálním území Soběšic (a na území obce – statutárního města Brna) také další zastavitelné plochy a umožňuje rozsáhlé zábory ZPF, aniž by tyto byly řádně odůvodněny a aniž by bylo vysvětleno, proč některé pozemky byly vybrány k zástavbě a jiné, totožné nebo dokonce vhodnější ne. **Takový postup považuje vlastník za projev libovůle.**

Vlastník nesouhlasí také s tím, že jeho Pozemku je přiřazena funkční regulace „městská zeleň". Těmto plochám je přiřazeno následující funkční využití:

a) Hlavní je využití pro **poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně.**
b) Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a **využití pro relaxaci.**
c) Podmíněně přípustné je jiné využití, které podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
d) Nepřípustné je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.
e) 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 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,
   - podzemní stavby pro dopravu v klidu pouze za splnění následujících kumulativních podmínek: o jejich rozsah je přiměřený konkrétnímu území městské zeleně a neznehodnotí funkčnost daného celku městské zeleně, a o střešní konstrukce bude mocností zeminy umožňovat stromové patro (přípustná je případná kombinace s dalšími prvky vhodnými do městské zeleně), a o umístění a řešení záměru bude v maximální míře šetrné ke stávající vzrostlé stromové zeleni.

Vlastník zde zdůrazňuje, že si neumí představit, jak jeho Pozemek, u něhož lze prostým nahlédnutím do mapových podkladů zjistit, že se na něm nenachází žádná zeleň a že tento není schopen plnit žádné

ekosystémové služby a dokonce ani sloužit pro rekreaci, vůbec mohl být zařazen k tomuto funkčnímu využití. Vlastník zdůrazňuje, že nehodlá na Pozemku provádět žádné aktivity, které by k naplnění této funkce směřovaly, a ani nehodlá Pozemek kupř. prodat městu Brno nebo jej pronajímat, aby tyto funkce realizovala samospráva.

Z regulace nastavené funkčním využitím Pozemku v návrhu územního plánu je evidentní, že vlastník bude na svém právu značně omezen a nebude smět realizovat prakticky žádnou činnost. Dalším problémem je, že **existuje značné riziko, že se z Pozemku stane veřejné prostranství** se všemi omezeními, které musí vlastník strpět, aniž by za taková omezení obdržel adekvátní náhrady. **Z pohledu vlastníka se tak jedná prakticky o vyvlastnění.**

V odůvodnění návrhu územního plánu se k této otázce uvádí: *„**Plochy sídelní zeleně jsou významnou součástí veřejných prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích**. Vzhledem k jejich převážně přírodnímu charakteru zde není vhodné stavební využití (s výjimkou málo intenzivních prvků sloužících podpoře funkcí sídelní zeleně) a měly by sloužit mimo jiné pro relaxaci. **Nejvýznamnější plochy sídelní zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití – městská zeleň a krajinná zeleň a jsou zařazeny do textové části odůvodnění ÚPmB kapitoly 5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin. Tyto plochy jsou sice beze všech pochybností podstatnou součástí veřejných prostranství ve smyslu výstižné definice zákona o obcích,** ale vzhledem k jejich prioritně přírodnímu charakteru a k nutnosti jejich ochrany jsou plochy městské zeleně ve struktuře územního plánu zařazeny v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole 5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin. Do souboru sídelní zeleně dále patří i části jiných ploch s podstatným nebo funkčně významným podílem vegetace (zeleň obytných souborů, areálová zeleň, doprovodná a izolační zeleň, zahrádky, sady apod).“*

Vlastník si je vědom faktu, že pouhé přiřazení funkčního využití jeho Pozemku neznamená vznik veřejného prostranství automaticky, nicméně má ale za to, že dochází tímto vymezením k zásahu do jeho práv. To ostatně vyplývá také z judikatury: *„To, že vymezení plochy veřejného prostranství v územním plánu není konstitutivní, však neznamená, že nemůže vlastníka takového pozemku zkrátit na jeho právech. V rozsudku ze dne 24. 3. 2016, č. j. 2 As 295/2015 - 83, zdejší soud shledal, že vymezení určité plochy jako veřejného prostranství představuje omezení vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku. Územní plán totiž představuje nepřímý zásah do vlastnického práva těch, o jejichž nemovitostech pojednává, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Vymezí-li totiž územní plán určitý pozemek nebo jeho část jako veřejné prostranství, bude na danou plochu i pozemek takto nahlíženo i při následném rozhodování v území. Dochází tak fakticky k omezení možností budoucího využití pozemku.“* (Rozsudek NSS ze dne 12.12. 2017, č.j. 4 As 186/2017 – 41).

Vlastník se na základě výše uvedeného domnívá, že návrh územního plánu zasahuje do jeho vlastnického práva k Pozemku nad přiměřenou míru, kterou by ještě byl povinen snášet.

Dále vlastník upozorňuje na fakt, že v kartě lokality So7 se uvádí: *„Celou obec obklopuje přírodní prostředí, lesy, pastviny a louky, které jsou veřejně přístupné. Z tohoto důvodu není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.“*

Vlastník se domnívá, že v Soběšicích není zapotřebí vzhledem ke zmíněnému faktu, že v okolí je mnoho možností rekreačního vyžití, vymezovat na soukromých pozemcích, které dosud k tomuto účelu nesloužily, městskou zeleň, která má být přístupná všem osobám za účelem rekreace. Již dnes je kupř. v těsné blízkosti vlastníkova Pozemku dostatečný prostor pro rekreaci místních i těch, kdo do Soběšic přijedou, není tedy třeba silně zatížit vlastnické právo soukromého subjektu další veřejně přístupnou plochou, a to zejm. v situaci, kdy na jiném pozemku, který je navíc fakticky „zelenější“ než vlastníkův Pozemek, tj. se bytovou výstavbou zasáhne do přírodních funkcí lokality výrazněji, než by tomu bylo u vlastníkova Pozemku (lokalita So7), takové plochy být vymezeny nemají s odůvodněním, že je zajistí jiné plochy jinde v k. ú. Soběšice.

Vlastníkovi není absolutně zřejmé, proč by měl svým pozemkem zajišťovat veřejné prostranství pro jiné pozemky, aniž by jejich vlastníci museli obětovat část svých pozemků nikoli ke komerčnímu nebo osobnímu využití, ale pro veřejně prospěšné účely.

S takovým postupem, kdy je vlastnické právo poškozováno ve prospěch jiných vlastníků, nemůže vlastník souhlasit. **Vlastník tímto uplatňuje kategorický nesouhlas s tím, aby byl jeho Pozemku přiřazeno funkční využití městská zeleň a aby tím byl potenciálně zařazen mezi veřejná prostranství.**

Naopak trvá na tom, aby mu vzhledem k poloze Pozemku, jež vhodně navazuje na stávají zástavbu a uzavírá ji ve vztahu k ploše zeleně na něj navazující a vzhledem k tomu, že je v lokalitě dostatečná veřejná infrastruktura a vzhledem k faktu, že jiné podobné pozemky v k.ú. Soběšice jsou zařazeny mezi zastavitelné plochy určené pro bydlení (tj. neplatí striktní omezení zastavitelných plocha rozvoje zástavby), **byl jeho Pozemek zařazen do zastavitelné plochy s funkčním využitím pro bydlení a aby byly v návrhu územního plánu případně vymezeny potřebné plochy veřejné infrastruktury.**

Pokud z prokazatelných objektivních důvodů nebude možné zařadit Pozemek pod výše uvedené funkční využití pro bydlení, domnívá se vlastník, že by Pozemek měl být zařazen alespoň do funkčního využití plochy rekreace s přípustným využitím „stavby pro rodinnou rekreaci". Tím by byl minimalizován zásah do vlastnického práva a byl by vhodně využit potenciál území.

Vlastník tedy uzavírá, že si je vědom, že nemá veřejné subjektivní právo, ze kterého by mu vyplýval nárok na stanovení určitě funkční regulace pro jeho pozemek. **Namítá ale, že se město Brno dopouští libovůle, upřednostňuje-li jiné vlastníky shodných pozemků před jeho zájmy.** Toto svoje tvrzení dokládá i judikaturou: *„Soud shrnuje, že navrhovatelka nebyla obsahem územního plánu (ani určením funkčního využití plochy SO2, ani zařazením do II. etapy výstavby) nezákonně zkrácena na svém vlastnickém právu. Pouze byly stanoveny podmínky, za nichž bude možné přikročit k asanaci a dalšímu rozvoji plochy SO2, aniž by jí ovšem toto právo plynulo z právního stavu, který panoval před vydáním napadeného opatření obecné povahy. Navrhovatelka tedy nemůže důvodně namítat, že libovůlí odpůrce při zařazování ploch do jednotlivých etap výstavby a přestavby byla dotčena na vlastnickém právu. Navrhovatelka může pouze tvrdit, že jiní vlastníci byli upřednostněni na základě libovůle."* (Rozsudek NSS ze dne 19.5.2011, č.j. 1 Ao 2/2011 – 17)

Ve vztahu ke změně funkční regulace, kdy je jeho vlastnické právo výrazně ohroženo vznikem veřejného prostranství, pak namítá, že zvolená funkční regulace výrazně zasahuje do jeho vlastnického práva a s touto regulací nesouhlasí, naopak požaduje, aby jeho pozemky nebyly bezdůvodně určeny k veřejnému využití ani aby takovým využitím nebyly ohroženy.

Vlastník zdůrazňuje, že ze správní judikatury vyplývá, že samozřejmě mohou být i soukromé pozemky využity pro veřejně prospěšné účely (mj. vymezení ploch zeleně), ale takový postup musí být řádně odůvodněn tak, aby bylo zřejmé, proč je zásah do vlastnického práva nezbytný a proč nebylo možné zvolit jiný šetrnější postup. To podle názoru vlastníka rozhodně v případě Pozemku neplatí. Pozemek se totiž nenachází v žádné zvláště chráněné lokalitě, nemá význam pro ochranu životního prostředí, nemá žádný rekreační potenciál, naopak přímo navazuje zastavěné území a na novou zástavbu, kterou by rodinný dům na Pozemku jen doplnil a uzavřel. Hovořit o tom, že výstavba na Pozemku představuje výrazný zásah do životního prostředí a rozšiřování zástavby do volné krajiny podle názoru vlastníka není opodstatněné a není to podloženo dostatečnými argumenty.

V Brně dne 15.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0318182/2021
Námitky

MMB/0318182/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tato plocha zeleně je zde vymezena v souladu s projednaným konceptem územního plánu, kdy ji zpracovatel vyhodnotil jako vhodné využití pro tento pozemek, který se nachází v sousedství registrovaného významného krajinného prvku a návrh nového územního plánu tuto skutečnost přebírá. Dalším limitem stavebního využití území je zde vzdálenost od lesa 50 m. Budoucí plocha zeleně také vzhledem ke své poloze v budoucnu pomůže zajistit žádoucí prostupnost územím. Do doby realizace zeleně, kdy musí dojít k majetkoprávnímu vypořádání, lze pozemek užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části), tedy aktuálně přípustná zemědělská činnost a hospodaření s ní související není vyloučena. Pořizovatel se tedy domnívá, že změnou nestavební plochy ZPF na stále nestavební plochu městské zeleně nedochází k zásahu do práv vlastníka, neboť může i nadále s pozemkem zemědělsky hospodařit. Lokalita So-7 není zatížena stejnými limity využití území a lokalita So-6 navazuje na stávající stavební využití území v platném ÚPmB. Územní podmínky pro vymezení stávajících ploch pro bydlení jsou tedy u každé lokality specifické a odlišné. Dle stavebního zákona také platí, že nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Pro bydlení je v současné chvíli v návrhu vymezeno rozvojových lokalit dostatek. I také proto se námitce ve prospěch stavebního využití pozemku 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: 17.06.2021
MMB/0318273/2021
listy: přílohy:12
druh: li/sv:

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

230

JS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li-17 Šimáčkova

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 11 celkový počet stran všech příloh 5 stran podání + 11 stran příloh

Jako vlastník nemovitostí v k.ú. Líšeň, obec Brno – pozemků v k.ú. Líšeň parc.č [redacted] podávám tímto námitku proti návrhu Územního plánu města Brna (UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB), v návaznosti na veřejnou vyhlášku Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje ze dne 13.5.2021, č.j. MMB/0233240/2021, a to konkrétně proti té jeho části, která navrhuje přesunout obratiště z pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Líšeň na pozemek parc.č. [redacted] v k.ú. Líšeň, neboť tímto přesunem by došlo zejm. k závažnému a ničím neodůvodněnému zásahu do mých vlastnických práv ve vztahu k pozemkům parc. č. [redacted] vše v k.ú. Líšeň, jakož i k zásahu do vlastnických práv řady jiných vlastníků nemovitostí v dané lokalitě, přičemž tento přesun je i v rozporu se zamýšleným využitím území v zájmové lokalitě, jakož i v rozporu s veřejným zájmem a zájmem ostatních vlastníků nemovitostí v zájmovém území. Bližší podrobnosti námitky, včetně odůvodnění a důkazů jsou z důvodu obsáhlosti a větší přehlednosti obsaženy v dokumentu „Námitky proti návrhu Územního plánu města Brna“, který tvoří jako příloha nedílnou součást tohoto podání.

V Brně dne 17.6.2021	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

V Brně dne 17.6.2021

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
60167 Brno

Podatel:

[redacted]

Námitky proti návrhu Územního plánu města Brna (UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB)

Datovou schránkou
Přílohy dle textu

Veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje ze dne 13.5.2021, č.j. MMB/0233240/2021 bylo oznámeno opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna (po provedené podstatné změně) a byla sdělena lhůta pro podání námitek do 29.6.2021.

Proti uvedenému návrhu územnímu plánu podává tímto podatel jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení tyto námitky:

Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. [redacted] jehož součástí je budova s č.e. [redacted] jehož součástí je budova č.p. [redacted] – rodinný dům, parc.č [redacted] parc.č. [redacted] podílovým spoluvlastníkem (podíl o velikosti id. ½ vzhledem k celku) pozemku parc. č. [redacted] še v k.ú. Líšeň, obec Brno. Podatel tedy námitky proti návrhu územnímu plánu podává z pozice vlastníka pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Území dotčené námitkou je ulice Samoty, město Brno, konkrétně je zejména vymezeno pozemky v k.ú. Líšeň: parc. [redacted]

V současném územním plánu města Brna je v dotčené lokalitě umístěno obratiště pro vozidla na pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Líšeň (dále jako „původní/dosavadní pozemek pro obratiště"). V novém návrhu územního plánu města Brna bylo toto umístění obratiště původně zachováno, následně však došlo k tzv. podstatné úpravě územního plánu a v rámci této úpravy bylo obratiště přesunuto na pozemek parc.č [redacted] v k.ú. Líšeň.

Důkazy: - příloha č. 1 PLATNÝ ÚP – obratiště na pozemku p.č. [redacted] v k. ú. Líšeň, PŘIPRAVOVANÝ ÚP – obratiště na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň
- *Příloha č. 2 Situace širší vztahy*

S tímto přesunutím obratiště na pozemek parc.č. [redacted] v k.ú. Líšeň (dále jako „nový pozemek pro obratiště") podatel nesouhlasí a podává tedy námitky, které odůvodňuje následovně:

- Obratiště bylo na nový pozemek pro obratiště přesunuto, aniž by existoval (natož byl zdůvodněn) jakýkoli důvod pro tuto změnu v území, která přitom zásadně ovlivní výkon vlastnických práv k pozemkům v dané lokalitě.

- Vzhledem k místní komunikaci nacházející se na pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Líšeň, (nedostatečnou) šíři této komunikace a hranice okolních pozemků je zjevné, že jediný typ obratiště, který v dané lokalitě teoreticky přichází v úvahu, je obratiště s komunikací š. 3 m a s úvratěmi dl. 10m proložené zakružovacími oblouky o poloměrech 10m (*viz příloha č. 3 – Minimální rozměry obratiště pro techniku jednotek PO*). Tento typ obratiště je rovněž preferován složkami Hasičského záchranného sboru (HZS), neboť vyhovuje požadavkům přehlednosti a snadné dostupnosti jakožto hlavní priority včasného a úspěšného hasebního zásahu, jak patrno z webu HZS www.hzscr.cz. Tento typ obratiště umožňuje snadné a přehledné obracení hasební techniky při a po zásahu a také využití pro další složky IZS, svozu odpadů i otáčení osobních vozidel, zásobování, jakož i bezpečný pohyb chodců a cyklistů. Jedině tento typ obratiště lze napojit na dostatečný prostor místní komunikace (PMK) s prostorovou kapacitou komunikace a přidruženého dopravního prostoru pro další nezbytné využití (např. vedení sítí).

  Zároveň tento typ obratiště při jeho umístění na dosavadním pozemku pro obratiště minimalizuje dotčení okolních soukromých pozemků (s jeho zbudováním na dosavadním pozemku pro obratiště se dlouhodobě počítalo, dosavadní pozemek pro obratiště slouží jako přístupová cesta k nemovitostem v dané lokalitě, přičemž okolní pozemky tento typ obratiště nezasáhne).

  Jiné typy obratišt[redacted]é lokalitě vůbec myslitelné, neboť by došlo k markantnímu zásahu do hranic[redacted]olních pozemků, které jsou ve vlastnictví soukromých osob – *viz příloha č. 4 Situace – obratiště – další varianty.*

- Přesunutí obratiště na nový pozemek pro obratiště je však zcela nevhodné a znamená nepřiměřený a nepřípustný zásah do vlastnických práv podatele k pozemkům v jeho vlastnictví, jakož i do pozemků ve vlastnictví jiných soukromých osob v dané lokalitě. Z přiloženého výkresu – *viz příloha č. 5 – Situace – poloha obratiště dle připravovaného ÚP* je zřejmé, že aby tento typ obratiště (který je – jak uvedeno shora – jediným vůbec myslitelným typem v dané lokalitě) mohl být realizován v rozměrech dle závazných norem, pak by při jeho umístění na novém pozemku pro obratiště toto obratiště zasáhlo i do pozemku podatele parc.č. [redacted] k.ú. Líšeň a to takovým způsobem, že by muselo dojít k demontování příjezdové brány podatele k pozemku a jakýkoli vjezd na pozemek podatele by byl vzhledem k nedostatečné šířce zcela znemožněn, čímž by byl znemožněn i příjezd k pozemku podatele p.č. [redacted] na kterém je umístěna budova č.e. [redacted] k.ú.Líšeň, kterou podatel využívá k individuální rekreaci.

  V nejnižší podskupině komunikací D1-obytná zóna se návrhově musí zachovat pro obousměrnou komunikaci PMK 8,0 m. Délka místní komunikace přesahuje 100m, a je tedy nutné zřídit velké obratiště typu uváděného podatelem dle požadavku normy ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací bod 14.2 („velké T" obratiště s 10m poloměry a 10m úvratěmi ve vazbě na min. 3,0m šířku komunikace – priorita pro HZS). Oba tyto požadavky vyvozují značné dotčení soukromých pozemků. Je zapotřebí si uvědomit, že v dané lokalitě je prostor pro umístění pouze několika málo RD, navíc je zde ochranné pásmo lesa. Potenciál rozvoje dané lokality je tedy velmi malý, neboť lokalita je již nyní na samotné hraně přípustnosti dalšího rozvoje. Vzhledem k tomu, že PMK zasahuje cca 35 soukromých vlastníků po trase jediné přístupové komunikace a že je prostor nyní průměrně 4,5m široký (tedy v podstatě poloviční), troufá si podatel konstatovat, že rozvoj této lokality je vzhledem k těmto prostorovým možnostem v podstatě ukončený, a nemá tedy smysl přesouvat obratiště, které by v nové poloze opět znamenalo další a mnohem závažnější dotčení soukromých pozemků s bránami apod., a to bez jakéhokoliv důvodu.

Důkaz: - příloha č. 6 – Situace návrh PMK

K tomu navíc podatel zdůrazňuje, že již současný stav je takový, že místní komunikace umístěná na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Líšeň zasahuje ze své cca 1/3 do pozemku podatele p.č. [redacted] k.ú. Líšeň. Obratel má tedy oplocení a bránu vjezdu na pozemek p.č. [redacted] již značně posunutou ve svůj neprospěch kvůli přilehlé místní komunikaci (která je špatně zaměřena, je posunuta vlevo, a tedy svou cca 1/3 zasahuje do pozemku podatele), jakýkoli další zásah do vlastnického práva podatele k tomuto pozemku je tak zcela nepřiměřený a nepřípustný.

- Přesunutí obratiště na nový pozemek pro obratiště by navíc znamenalo zásah do dalších pozemků podatele v k.ú. Líšeň – parc.č. [redacted] (a tím i k zásahům do práv druhého podílového spoluvlastníka k tomuto pozemku – [redacted] dále k pozemku podatele parc.č. [redacted] parc.č. [redacted] jehož součástí je budova č.p. [redacted] rodinný dům, parc.č. [redacted] Dále by došlo k zásahu do práv vlastníků pozemku v k.ú. Líšeň p.č. [redacted] – Belcredi. Přesunutí obratiště na nový pozemek pro obratiště by tak nepochybně bylo zárodkem celé škály dlouhotrvajících soudních sporů, v nichž by se vlastníci pozemků bránili proti neodůvodněnému a nepřiměřenému zásahu do svých vlastnických práv.

Důkaz: příloha č. 5 – Situace – poloha obratiště dle připravovaného ÚP

- Správní orgány i orgány územního plánování jsou povinny postupovat tak, aby byla šetřena soukromá práva občanů obce. Ničím neodůvodněnou změnou umístění obratiště by však došlo k výraznému zásahu do práv vlastníků okolních pozemků. Navíc je zřejmé, že praktická realizace obratiště na novém pozemku pro obratiště je takřka vyloučena (k tomu viz shora PMK apod.), neboť jeho výstavba by musela probíhat na celé řadě okolních pozemků, které jsou ve vlastnictví soukromých osob, které z pochopitelných důvodů nebudou s takovým záměrem souhlasit. Tím dojde k faktickému znemožnění výstavby obratiště, což se negativně dotkne též jakékoli budoucí výstavby v zájmové lokalitě. Pro výstavbu nových rodinných domů v zájmovém území bude stavební úřad vyžadovat vyřešení příjezdu a napojení na MK. Prakticky nebude možno zrealizovat obratiště, čímž ve svém důsledku dojde též k zablokování nové výstavby, což je v rozporu s principy územního plánování v dané lokalitě.

- Přesun obratiště na nový pozemek pro obratiště je zcela nelogický též z důvodu, že jím dojde k neekologickému rozšiřování zpevněných ploch na úkor zeleně. Nový pozemek pro obratiště slouží jako zahrada pro pěstování ovoce a zeleniny a pro rodinnou rekreaci. Podatel má tento pozemek dlouhodobě (přes 30 let, resp. předtím jeho právní předchůdci) v nájmu od obce. Funkčně je tento pozemek spojen s pozemkem p.č. 5275 ve vlastnictví podatele, oba tyto pozemky jsou oploceny jedním plotem a společně užívány a tvoří jeden funkční celek. Podatel má navíc dlouhodobý zájem nový pozemek pro obratiště odkoupit od obce do svého vlastnictví, tento svůj záměr na obci několikrát projednával a obec mu přislíbila, že jeho záměr projedná po vydání nového územního plánu. Namísto toho – v rozporu s legitimním očekáváním podatele - nyní obec na tento pozemek umisťuje obratiště, bez jediného racionálního důvodu, znehodnocuje tím i podatelův sousední přilehlý pozemek (i řadu dalších pozemků ve vlastnictví jiných osob), zasahuje tím do ustáleného způsobu využívání pozemků v daném místě, de facto tím znemožní podateli sjednotit vlastnický režim jím užívaných pozemků za účelem jejich budoucího využití k rodinnému bydlení (což je zájem sledovaný novým návrhem územního plánu) a

v neposlední řadě maří obec i sama sobě možnost využít pozemek ke komerčním účelům (k prodeji).

- Umístění obratiště na dosavadním pozemku pro obratiště, který byl zbudován jako cesta k pozemkům vlastníků okolních pozemků a je v jejich podílovém spoluvlastnictví (viz *příloha č. 7 – fotografie dosavadního pozemku pro obratiště*) bylo závazně stanoveno jako podmínka příslušných správních orgánů (včetně OUPR) pro výstavbu stavebníků v dané lokalitě.

Stavebník Ing. Petr Němec, který realizoval v zájmovém území výstavbu RD na pozemcích p.č. [redacted] k.ú. Líšeň (a který je zároveň spoluvlastníkem dosavadního pozemku pro obratiště), obdržel jako podmínku pro možnost výstavby a kolaudaci RD to, že obratiště bude zbudováno právě na dosavadním pozemku pro obratiště. Z tohoto důvodu byla ve Vyjádření Úřadu městské části města Brna Brno-Líšeň ze dne 17.4.2009, č.j. D/2700/3471/09/Ků pod bodem 4 uvedena podmínka, že vjezdová brána na pozemku par.č. [redacted] bude osazena ve vzdálenosti 10 metrů od stávající hrany komunikace na ul. Samoty (tj. aby byl pro obratiště dostatek místa).

Z přípisu Úřadu městské části města Brna Brno Líšeň ze dne 7.7.2011 č.j. MCLISEN 07875/2011/2700/POM rovněž vyplývá, že „Podmínkou užívání stavby RD je dobudování přístupu z ulice Samoty z veřejně přístupné místní komunikace na p.č. [redacted] k.ú. Líšeň." Z tohoto vyjádření je též zřejmé, že cesta byla v tomto místě (tj. na dosavadním pozemku pro obratiště) vybudována, stavebníkem byla upravena, splňuje parametry soukromé účelové cesty a předpokládá se zde definitivní vybudování přístupové cesty navazující na obratiště. Sjednocení plochy místní komunikace a plochy nárokované normou na obratiště v původním umístění je vhodným překrytím funkcí komunikace a zároveň obratiště na jedné zpevněné ploše, s jedním společným účelem. Toto hledisko je nejvhodnější prostorově – minimální zábory pozemků a optimální tvar obratiště, logicky – plocha obratiště přímo navazuje na zaužívanou polní cestu k horním pozemkům, a další úvratí navazuje v prodloužení na další stávající cestu v pokračování příjezdové komunikace, ekologiky (zmenšuje rozsah obcí udržovaných ploch). Fakticky tedy není žádný důvod, proč toto optimální uspořádání do budoucna měnit.

Důkaz – příloha č. 8 - Vyjádření Úřadu městské části města Brna Brno-Líšeň ze dne 17.4.2009, č.j. D/2700/3471/09/Ků
Příloha č. 9 - přípis Úřadu městské části města Brna Brno Líšeň ze dne 7.7.2011 č.j. MCLISEN 07875/2011/2700/POM

Od samého počátku tedy měl dosavadní pozemek pro obratiště sloužit jako přístupová cesta k okolním pozemkům a stavbám, toto využití bylo vlastníky odsouhlaseno (jinak by nemohlo být stanovena jako podmínka SÚ a OUPR), cesta byla zbudována, do budoucna bylo počítáno s tím, že právě na tomto pozemku bude umístěno obratiště, na které naváže přístupová cesta ke všem okolním pozemkům a RD. Koneckonců samotná potřeba budovat v zájmovém území obratiště byla vzbuzena požadavky na výstavbu v dané lokalitě přímo samotnými stavebníky. Tito stavebníci se zavázali na dosavadním pozemku pro obratiště toto strpět, vybudovali přístupovou cestu, nesplnili však svou povinnost posunout svou bránu o 10 m a ponechat prostor pro obratiště. Není tedy jediného důvodu, aby nyní bylo obratiště umístěno na jiné pozemky, a tím zasáhlo do práv jiných vlastníků v dané lokalitě, kteří své pozemky dlouhodobě po několik generací pokojně užívají a k umístění ani přesunu obratiště nezavdali jediný důvod.

Dosavadní pozemek pro obratiště navíc do budoucna ani nemůže mít jiné využití než právě přístupovou cestu, neboť je v něm vedeno veškeré vedení a sítě [redacted] – *viz příloha č. 10 – Situace p.č.* [redacted] *- požadavky OUPR.*

- Podatel tak shrnuje, že prostor příjezdu je v celé trase stísněný a lze tedy akceptovat jen takové obratiště, které bude tyto prostorové parametry respektovat a bude chránit soukromý prostor tak, aby jeho dotčení povinnými PMK byly co nejšetrnější vůči soukromým vlastníkům. Plánovaná cesta přes dosavadní pozemek pro obratiště je (na rozdíl od nového pozemku pro obratiště) ve vhodném a přehledném umístění s návazností na dosavadní umístění obratiště, tato navazující komunikace z dosavadního pozemku pro obratiště je rovněž důležitá z pohledu dopravního napojení odsunutých horních pozemků na MK z ulici Samoty – obsluha pozemků v k.ú. Líšeň p.č. [redacted] a k nim přilehlých pozemků. Obratiště preferované HZS a odkazované podatelem tyto parametry splňuje, to však pouze při jeho zachování na dosavadním pozemku pro obratiště.

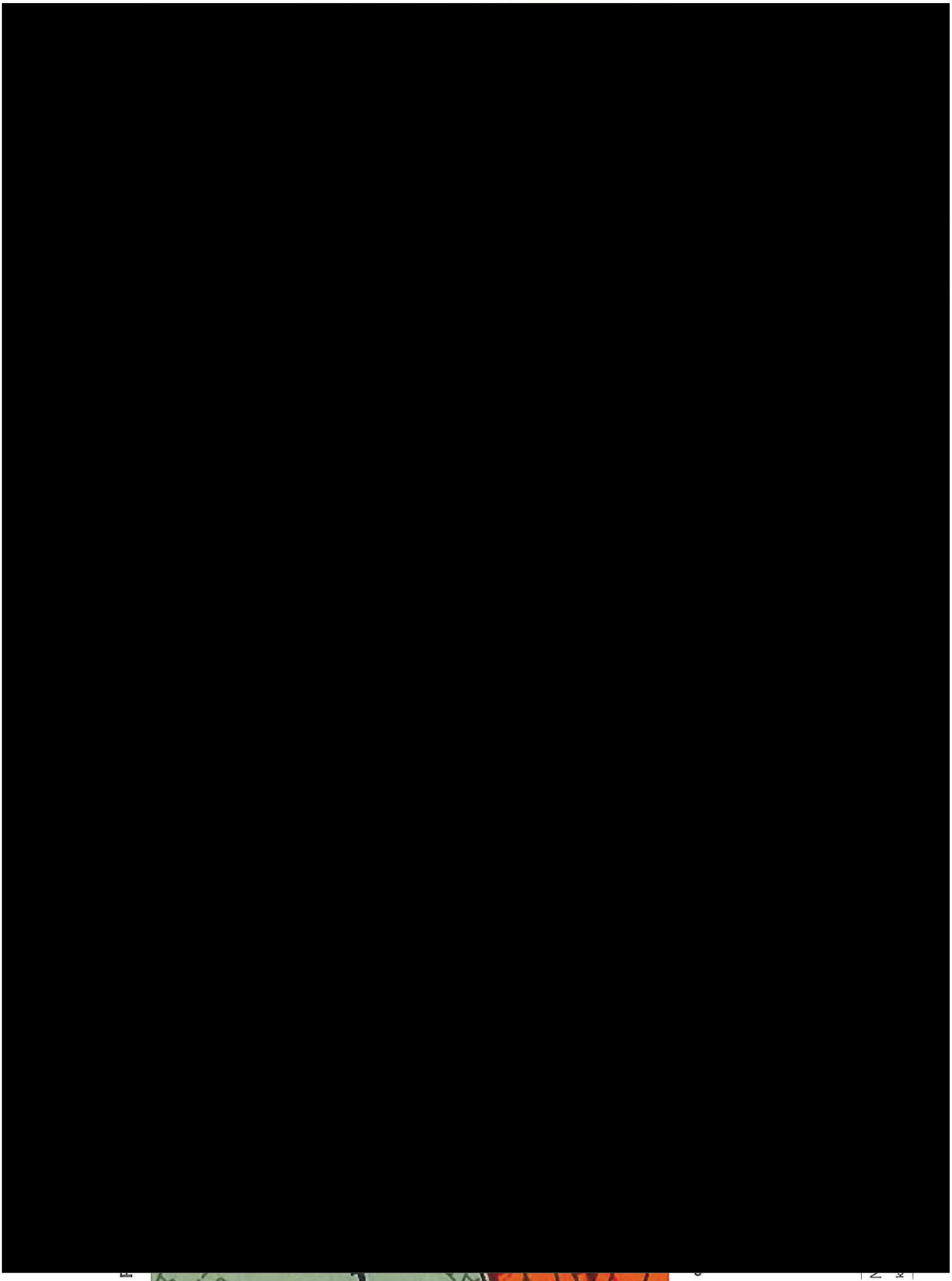
Na základě všeho shora uvedeného podatel nesouhlasí s přesunem obratiště na nový pozemek pro obratiště (tj. na pozemek p.č. [redacted] v k.ú. Líšeň) a navrhuje jeho zachování na dosavadním pozemku pro obratiště (tj. na pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Líšeň).

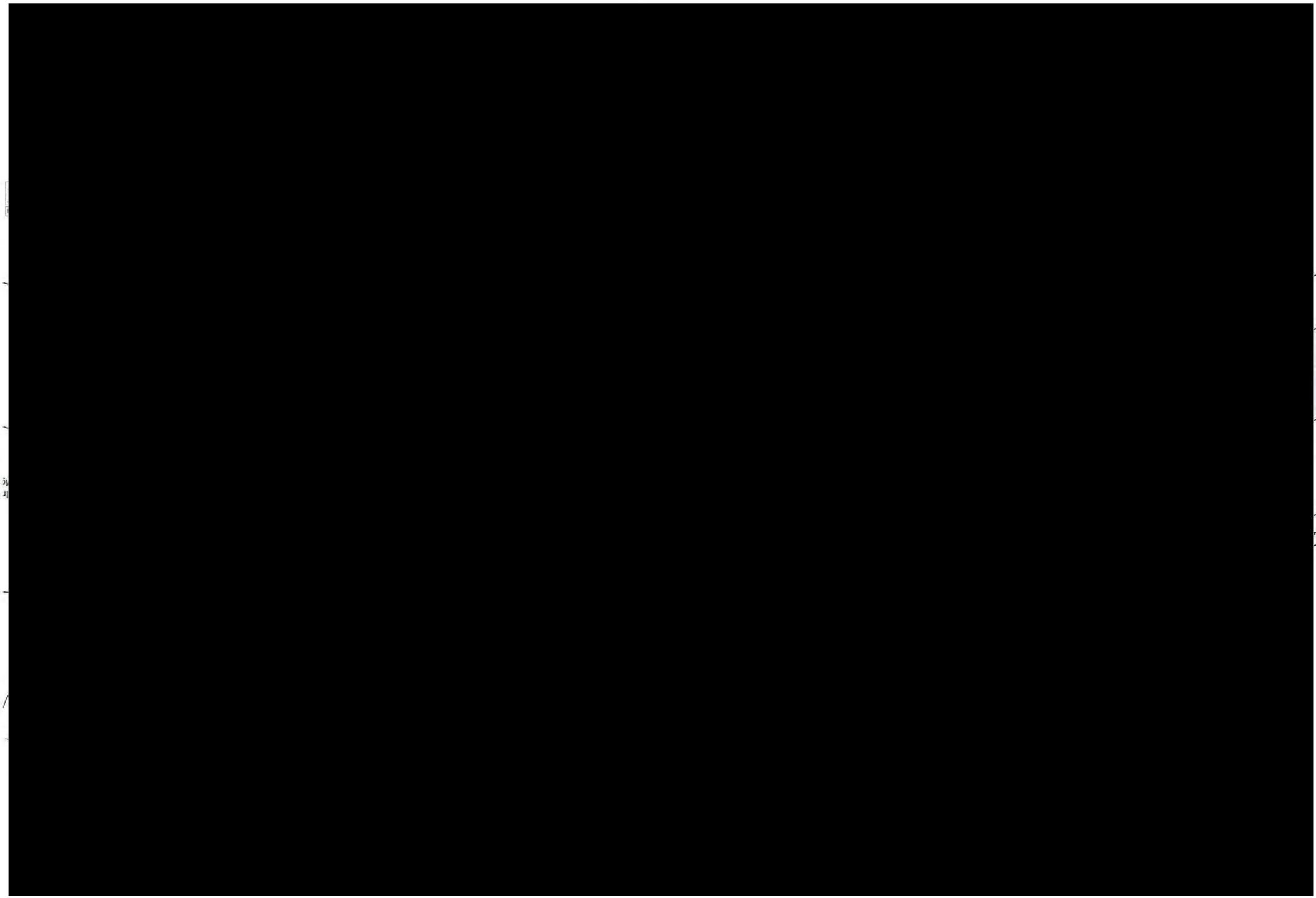
[redacted]



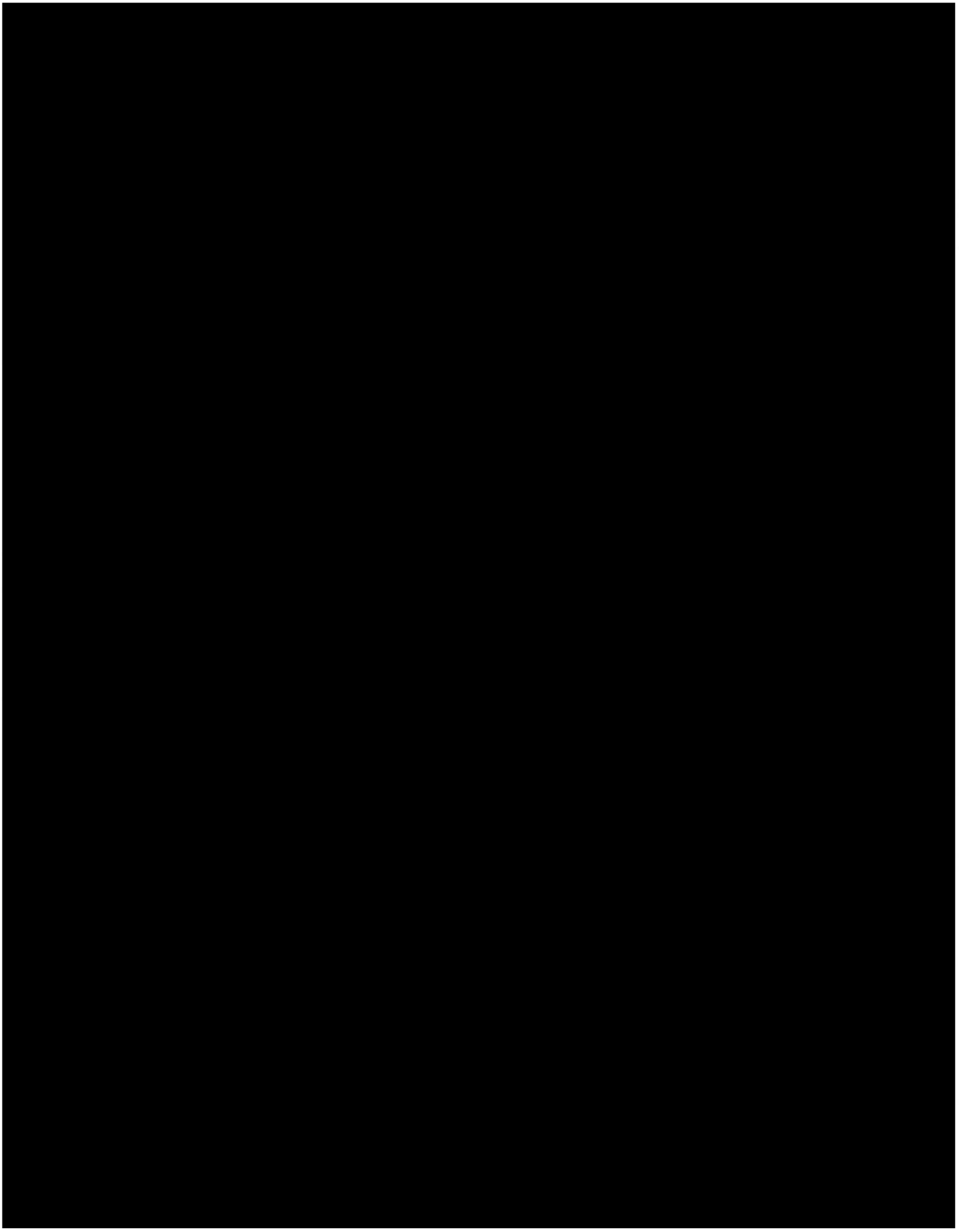
Námitka pr

k.ú. Líšeň, p.č. 5





[redacted]



Úřad městské části města Brna
Brno-Líšeň

B R N O

ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY, REFERÁT POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ,
JÍROVA 2, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: D/2700/3471/09/Ků
SPIS. ZN.:
VYŘIZUJE: Ivan Kůs
TEL.: 544 424 878
FAX: 545 211 010
E-MAIL: kus@brno-lisen.cz

DATUM: 2009/04/17

[redacted]

Vyjádření k akci : „Výstavba RD Samoty, Brno-Líšeň ".

Úřad městské části Brno-Líšeň, Odbor územního rozvoje a výstavby, referát pozemních komunikací příslušný podle § 15, odst. 1 c) zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu a pověřený výkonem působnosti speciálního stavebního úřadu ve věcech místních komunikací podle ustanovení čl.29 odst.2 písm.b) "Statut města Brna", projednal z dopravního hlediska projektovou dokumentaci k územnímu řízení na akci **„Výstavba RD Samoty,Brno-Líšeň ".**

Souhlasíme

s projektovou dokumentací na výše uvedenou stavbu zpracovanou fy Atelier S+CH spol. s r.o., projektantem Ing. Romanou Štelclovou z 12/2008, za těchto podmínek:

1.Stavba může být realizována na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace, o které nás požádáte 1 měsíc předem před vlastním zahájením stavby.

2. Jakýkoliv zásah do komunikačních ploch, nebo silničního pozemku bude proveden se souhlasem a dle podmínek společnosti Brněnské komunikace a.s., které budou bezpodmínečně dodrženy.

3. Pro napojení uvažovaného RD na místní komunikaci z ul. Samoty, je nutné předložit vypsaný formulář o připojení sjezdu, zpracovanou projektovou dokumentaci (situace napojení a řez) odsouhlasenou Policií ČR-DI a dále souhlasné stanovisko Brněnských komunikací a.s.(jako budoucího správce komunikace).

4.Vjezdová brána na pozemku p.č. [redacted] bude osazena ve vzdálenosti 10 metrů od stávající hrany komunikace na ul. Samoty

Projektovou dokumentaci si ponecháváme pro vlastní potřebu.

S pozdravem [redacted]

Ing. Eva Jagošová
vedoucí Odboru územního rozvoje a výstavby
ÚMČ Brno-Líšeň

Úřad městské části města Brna
Brno Líšeň
Odbor územního rozvoje a výstavby
628 00 B R N O, Jírova 2

Spisová značka: STP/01540/2011/POM
Číslo jednací: MCLISEN 07875/2011/2700/POM
Oprávněná úřední osoba: Ing. Eva Jagošová, tel.: 544 424 870, fax: 544 211 010
E-mail: jagosova@brno-lisen.cz

V Brně dne 7.7.2011

[redacted]

Věc: Dotaz ze dne 8.2.2011 a následně ze dne 27.4.2011 ve věci užívání novostavby RD na pozemcích par. čís. 5264/2 a p.č.5269/3 k.ú. Líšeň, lokalita Habří

Úřad městské části města Brna, Brno - Líšeň, odbor územního rozvoje a výstavby (dále jen stavební úřad), věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle ust. § 11 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád"), obdržel Váš dotaz dne 8.2.2011 a následně 27.04.2011, na základě telefonické domluvy s Vámi, kdy jsem se Vám omluvila za velké zpoždění v důsledku mé dlouhodobé nemoci a následném vytížení způsobeného projednáváním Konceptu nového ÚPmB, jsme byli domluveni, že neprodleně po ukončení projednávání Konceptu ÚPmB v samosprávných orgánech MČ Brno-Líšeň Vám sdělím potřebné informace písemně. Projednávání Konceptu jsme ukončili připomínkami MČ Brno-Líšeň dne 30.06.201, protože jsem Vám tento termín sdělila v telefonu, překvapila mě stížnost, která mi byla postoupena z nadřízeného orgánu, tj. OÚSŘ MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno.

K Vašemu dotazu sděluji následující:

1. Užívání novostavby RD na pozemcích par. čís. [redacted] k.ú. Líšeň, lokalita Habří, stavebníka [redacted] bylo povoleno na základě kontrolní prohlídky ze dne 10.02.2011 ze které byl sepsán protokol.

Při kontrolní prohlídce mimo jiné stavební úřad neshledal důvod užívání nepovolit, protože byly splněny veškeré podmínky vydané stavebním povolením i podmínka č. 15, proto dne 15.02.2011 opatřením v souladu s ust. § 119 a § 120 odst. 1 stavebního zákona, vydal souhlas s užíváním stavby.

Dočasný přístup k RD po stávající účelové lesní cestě po pozemku p.č. [redacted] k.ú.Líšeň je výhradně pro osobní automobily, na této účelové cestě není prováděna zimní údržba a není zde zajištěno veřejné osvětlení, dočasnost je stanovena do doby uvedení stavby RD do užívání. Podmínkou užívání stavby RD je dobudování přístupu z ulice Samoty z veřejně přístupné místní komunikace na p.č. [redacted] k.ú.Líšeň.
Stavební úřad při kontrolní prohlídce provedl ohledání na místě, kde konstatoval, že je dobudován přístup z ulice Samoty a to po stávající zpevněné cestě, která vede na pozemcích p.č. [redacted] k.ú. Líšeň s napojením v ulici Samoty, na p.č.5253/1 k.ú. Líšeň - tato cesta byla již vybudována předchozím vlastníkem pozemků manželi [redacted] k navážení tuhého paliva - cesta byla zatravněna z důvodu vytápění RD Habří plynem, následně byla upravena stavebníkem [redacted] stavebního materiálu, tato cesta je zpevněná v šířce 2,5 m a splňuje parametry soukromé účelové cesty.
Budování přístupové cesty v definitivní podobě s napojením z ulice Samoty nelze v současnosti povolit k dnešnímu dni není Statutárním městem Brnem vypracován projekt ukončení veřejné místní komunikace v ulici Samoty, kde v zakončení ulice má být budováno obratiště jehož definitivní podoba vyplyne

z projednané DUR ve správním řízení. V ulici Samoty musí být zajištěno i případné obratiště pro zásobení tj. zásah Hasičských vozů a svoz komunálního odpadu, po vyřešení a projednání obratiště s DOSS, může stavebník [redacted] vybudovat definitivní podobu této účelové cesty jak o ní již v územním řízení žádal.

2. Územní rozhodnutí č. 471, sp.zn. STU/20/1000611/000/002 ze dne 23.11.2010, kterým byla umístěna stavba opěrné zídky se zastřešením, bylo řádně veřejně projednáno, stavební úřad neshledal důvod Vás pojmout za účastníka řízení, protože Vaše práva nemohla být touto stavbou žádným způsobem dotčena a neobdržel od Vás podnět, že Vás má za účastníka řízení pojmout.

3. Ke kácení lesa a vytvoření nové přístupové komunikace k pozemku p.č. 5269/3 k.ú. Líšeň dodáváme, že s dotazem se obraťte na OVLHZ MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno, který je pověřen ochranou pozemků určených k plnění funkce lesa, dle naší informace o povolení vykácení okrajové části lesa se obrátil vlastník lesa [redacted]

S pozdravem

Úřad městské části města Brna
Brno-Líšeň
Odbor územního rozvoje a výstavby
Jírova 2, 628 00 Brno
5

[redacted]
Ing. Eva Jagošová
vedoucí odboru územního rozvoje a výstavby
Úřad městské části města Brna
Brno - Líšeň

ROZDĚLOVNÍK:

[redacted]

Dále obdrží:
oprávněná úřední osoba, spis

MMB/0318273/2021
Námitky

MMB/0318273/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením obratiště – plochy veřejného prostranství - na části pozemku p.č. 5276 k.ú. Líšeň.

Jedná se o pozemek přiléhající k západní straně ul. Samoty, z větší části zařazený do návrhové plochy bydlení, jenž je součástí rozvojové lokality Li-17. Vymezení plochy obratiště bylo na předmětný pozemek přesunuto ze sousední parcely p.č. 5277 na základě námitky uplatněné po prvním veřejném projednání Návrhu ÚP v červnu 2020. Na základě této námitky byly zohledněny majetkoprávní vztahy v území a – jak v této námitce uvádí i sám podatel – pořizovatel postupoval tak, aby byla šetřena soukromá práva občanů obce. Veřejné prostranství tedy bylo z pozemku v soukromém vlastnictví vymezeno na pozemku v majetku Statutárního města Brna. Pokud územní plán vymezuje veřejná prostranství, pak přednostně na pozemcích města.

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.

232

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 18.06.2021
MMB/0318279/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 18 -06- 2021
Čj. MMB: 0318279/21
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 ..17.6.2021..

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

*nehodící se škrtněte

z

MMB/0318279/2021
Námitky

MMB/0318279/2021

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/0318279/2021
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/0318279/2021
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/0318279/2021
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/0318279/2021
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/0318279/2021
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: 18.06.2021
MMB/0318389/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f2b25

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0318389/2021
Příl.:

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

238

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 nejsem	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 16.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0318389/2021
Námitky

MMB/0318389/2021

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: 18.06.2021
MMB/0318394/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f2b27

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 03 18 394
Příl.:

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

2410

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Autodoprava Berger, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	26969700
Trvalé bydliště/sídlo	Černovické nábřeží č.ev. 223, 618 00 Brno

E-mail: autodoprava.berger@seznam.cz tel. č. 776 744 683

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Komárov parc. č. 480/36

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

Městská část	Komárov
Katastrální území	Komárov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	480/36, 480/1, 480/23 Černovické nábřeží č. ev. 223
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	v původním návrhu nového ÚP E/a2, po změně plocha 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. 480/36, 480/1, 480/23 z plochy využití lehká výroba E/a2 na plochy městské zeleně Z. Část tohoto areálu máme pronajatou a **vlastníme zde budovu** na p.č. 480/36 č.ev. 223. Naše firma má v budově č. ev. 223 na adrese Černovické nábřeží svoje sídlo a má zde své zázemí. Zrušením areálu by došlo k likvidaci naší firmy. Pokud by k tomuto došlo, požadovali bychom kompenzaci za vzniklé škody od magistrátu města Brna.

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.

Požadujeme ponechat plochu v původním návrhu ÚP, kdy byla zařazena do ploch lehké výroby E.

Vždy jsme plnili závazky, které vyplývaly z nájemní smlouvy.

V tomto areálu nejsme jedinou firmou, která zde provozuje svoji podnikatelskou činnost.

V BRNĚ dne 16.6.2021	Podpis: [redacted] Autodoprava Berger, s.r.o. Černovické nábřeží 223 618 00 Brno IČ: 26969700 DIČ: CZ26969700

*nehodící se škrtněte

MMB/0318394/2021
Námitky

MMB/0318394/2021

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: 18.06.2021
MMB/0318407/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f2b32

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0318407
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 139

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 17.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0318407/2021
Námitky

MMB/0318407/2021

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: 18.06.2021
MMB/0319019/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

234

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: 18 -06- 2021
Č.j. MMB: 0319019
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	parc. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno - Žebětín
Katastrální území	Žebětín (okres Brno-město);795674
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	V návrhu 2020 plocha Zn-3 V návrhu 2021 B-15 územní rezerva
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**B-15**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Podávám jako občan připomínku ke zjištění, že navrhovaná plocha B-15 (až v konceptu 2021) je mimo přirození rozvoj obce a dána do územní rezervy. S lokalitou se dlouhodobě počítá k dokončení urbanizace městské části Žebětín. Zastavění brání odlivu obyvatel za hranici města Brna, lokalita je v okolí jíž plnohodnotně využita výstavbou, službami a v neposlední řadě skrývá klíč k vhodnému bydlení rodinného typu.
Půda na které je plánovaná výstavba je vhodná i z hlediska méně hodnotné bonity, ekologicky ani geograficky záměrům nic nebrání. Je vyřešeno i napojení na inženýrské sítě.
V obci panuje všeobecné shoda (doloženo občanským sdružení), mimo jakousi neopodstatněnou petici. Připomínkuji tedy návrat oblasti B-15 zpět do územní Zn-3 rozvojová lokalita již v platném územním plánu. Revokace petice, případně její prověření oprávněnosti.

V Brně dne 15.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0319019/2021
Námitky

MMB/0319019/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání. Podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě doporučení samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.
Doplňujeme, že požadavek na prověření blíže nespecifikované petice není možné požadovat v rámci projednávané věci, tj. k upravenému návrhu nového ÚP. Proto se touto částí podání nyní pořizovatel nezabývá a reaguje pouze na předmět projednávané věci, tj. převedení rozvojové lokality Zn-3 do územní rezervu B-15, a jeho odůvodnění.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 18 -06- 2021
Č.j. MMB: 0319094
Příl.

233

Že 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	

Statutární město Brno
Doručeno: 18.06.2021
MMB/0319094/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

E-mail: jitka.lukaskova@seznam.cz tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem ~~nejsem~~*) 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	Brno - Jundrov
Katastrální území	Jundrov
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.....

Jako výlučná vlastnice pozemku p.č. [redacted] výměře 482 m2 – zahrada a pozemku p.č. [redacted] o výměře 42 m2 – ostatní plocha, komunikace, vše k.ú. Jundrov podávám tyto námitky:

Pozemek p.č. [redacted] k.ú. Jundrov je historicky využíván k rekreačním a zahrádkářským účelům. Pozemek je oplocený se stavbou zahradního domku o výměře 12 m2, na pozemku jsou vysazeny ovocné stromy, každoročně plodící. Přístupy na uvedený pozemek jsou zajištěny přímo z komunikace ul. Optátova a ze zadní strany z obslužné komunikace. S pozemkem p.č. [redacted] hraničí pozemek p.č. [redacted] který je rovněž v mém vlastnictví. K pozemku jsou vedeny technické sítě.

Pozemky p.č. [redacted] k.ú. Jundrov jsou připojeny na dopravní a technickou infrastrukturu z ul. Optátova. Uvedené pozemky jsou historicky a dlouhodobě užívány k rekreaci a zahradničení. Jedná se o pozemky trvale a dlouhodobě obhospodařované a využívané pro pěstitelské činnosti (zahradničení, ovocnářství).

Zásadně nesouhlasím se zařazením svého pozemku p.č. [redacted] k.ú. Jundrov do plochy Změn, a to do plochy „K" – plocha krajinné zeleně. V plochách „K" nebude možné uvedené pozemky využívat k dosavadním účelům a nebude možné zajistit ani jejich dosavadní obhospodařování z důvodů stanovených

podmínek pro využití ploch krajinné zeleně. Zařazením uvedených pozemků do plochy „K" zásadně omezí (znemožní) dosavadní využití a podstatně zhorší kvalitu prostředí, neboť v současné době pohyb osob a činnosti v uvedeném území a na uvedeném pozemku souvisí bezprostředně s vlastnictvím, tedy s omezeným pohybem osob, který odpovídá jednotlivým vlastníkům pozemků v dané lokalitě. Zařazením do plochy „K" (plocha změny) dojde k výraznému omezení soukromého vlastnictví a zásahu do mých soukromých práv majitele pozemku. Je pravděpodobný také nárůst pohybu třetích osob v souvislosti se změnou funkční plochy.

V bezprostředním okolí dochází v současné době k masivní zástavbě a mám podezření, že můj pozemek má vyřešit nedostatek zeleně (s ohledem na aktuální i další výstavbu), kterou je povinen developer zajistit v rámci svého stavebního projektu, proti čemuž se budu bránit.

Žádám, aby pozemky p.č[redacted] k.ú. Jundrov byly zařazeny v rámci Změn do funkční plochy čistého bydlení „B", neboť takovému zařazení odpovídá nejen současná poloha pozemku, jeho napojení na veškeré inženýrské sítě, ale také způsob současného využití okolních pozemků v lokalitě. Předmětné pozemky splňují veškerá kritéria a parametry do plochy bydlení, neboť zařazením do těchto ploch nedojde ke snížení kvality prostředí, nedojde ani ke změně faktického využití území.

Vzhledem k výše uvedenému zásadně nesouhlasím se zařazením uvedených pozemků do plochy změn funkčního využití „K" a požaduji, aby uvedené pozemky byly zařazeny v plochách Změn s funkčnímu využitím plochy bydlení „B" nebo aby nedošlo v dané lokalitě k žádné změně oproti stávajícímu stavu, což je v souladu i s plánem pro zvládání povodňových rizik v lokalitě.

V Brně dne 10.06.2021	Podpis: .....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0319094/2021
Námitky

MMB/0319094/2021

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 pozemků v k.ú. Jundrov 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 a částečně plocha zahrádek 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, a také retenční prostor řeky.

Povinnost vymezení předmětného biokoridoru a retenčního prostoru řeky 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.

Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES či odtokové poměry v dané ploše.

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

I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti současnému stavu.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 17.06.2021
MMB/0319267/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

DS 235

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

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
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 Soběšice, 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 .....

Pozemek p.č. [redacted] v k.ú. Soběšice (dále jen „Pozemek") je podle současně platného plánu zařazen do plochy stabilizované, nestavební – volné, s funkčním využitím zemědělský půdní fond; jedná se o nezastavěné území obce. Na Pozemku se nachází orná půda, ale dle údajů obsažených v katastru nemovitostí se jedná o nekvalitní půdu s třídou ochrany V., tj. pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany.

Vlastník opakovaně usiloval o to, aby Pozemek byl zařazen do ploch zastavitelných, zejm. vzhledem k jeho logické návaznosti na zastavěné území (oblast Rozárka), dokonce má pro lokalitu vypracovanou urbanistickou studii, kterou opakovaně městu Brnu předkládal. Vlastníkovi není dodnes zřejmé, proč má být jeho Pozemek natolik specifický, aby bylo nutné jej chránit z hlediska ekologického a ekosystémového, namísto toho, aby bylo upřednostněno doplnění zástavby v ploše, která je k tomuto účelu vhodná.

Návrh územního plánu tak, jak je předložen k opakovanému veřejnému projednání, určuje zcela nepochopitelně Pozemek k funkčnímu využití „městská zeleň", přičemž současně stanoví, že jde o zastavitelnou plochu.

Vlastník touto námitkou brojí proti několika aspektům navrhované funkční regulace. Nejprve proti tomu, že Pozemek není zařazen do funkčního využití „plochy bydlení". Poukazuje na to, že v k.ú. Soběšice je takto zařazena kupř. plocha So7 – V Sadech, která se Pozemku vlastníka značně podobá. V současnosti je lokalita So7 využívána jako volné neudržované zemědělské plochy a plochy zahrádek, nachází se mimo zastavěné území. Návrh územního plánu ji zařazuje mezi plochy zastavitelné, určené pro

bydlení (nízkopodlažní rezidenční zástavba). V odůvodnění návrhu nového územního plánu se k lokalitě So7 mj. uvádí: *„Pozemky leží na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. Daná lokalita se z převážné části nachází na nestavební ploše ZPF a na ploše městské zeleně. Navržená plocha bydlení bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při ulicích Weissova a U Dubu. Co se týče plochy sportu, ta umožní vznik jezdeckého areálu (na žádost majitele stávajícího objektu a přilehlých pozemků). Plochy jsou dobře napojitelné na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že ZPF sestává z mnoha pozemků soukromých vlastníků, které nejsou zemědělsky obhospodařovány, jsou navržené plochy bydlení a plocha sportu více než vhodnou variantou využití daného území. Zároveň navržené řešení reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna. Vzhledem k umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití."*

V ploše So7 se podle odůvodnění počítá až se 125 obyvateli a 26 pracovníky. Takové zatížení by výstavba na Pozemku pro Soběšice vůbec nepřinesla. Výstavba v lokalitě So7 je tedy pro Soběšice na rozdíl od výstavby na Pozemku mnohem více zatěžující, což nemůže být žádoucí.

Pozemek vlastníka lze rovněž bez větších problémů napojit na stávající veřejnou infrastrukturu, což znamená, že ani chybějící infrastruktura nemůže být důvodem pro odmítnutí zařazení Pozemku do zastavitelných ploch určených pro bydlení. Vedle toho se na Pozemku dokonce nenachází ani půdy v jiné, než jen V. třídě ochrany, což pro lokalitu So7 ani neplatí.

Vlastník proto považuje za hrubě diskriminační zacházení, je-li neodůvodněně plocha, která ani nedoplňuje stávající mezery v zástavbě, zařazena mezi plochy zastavitelné určené k bydlení, přičemž jeho Pozemku je přiřazeno funkční využití městská zeleň. Z návrhu ani jeho odůvodnění není zjevné, proč k tomuto rozlišování dochází a v čem jsou jednotlivé pozemky rozdílné od zmíněné lokality So7, aby takové rozlišování bylo odůvodněno.

Vlastník upozorňuje ve své argumentaci zejm. na lokalitu So7, přičemž návrh územního plánu ale vymezuje na katastrálním území Soběšic (a na území obce – statutárního města Brna) také další zastavitelné plochy a umožňuje rozsáhlé zábory ZPF, aniž by tyto byly řádně odůvodněny a aniž by bylo vysvětleno, proč některé pozemky byly vybrány k zástavbě a jiné, totožné nebo dokonce vhodnější ne. **Takový postup považuje vlastník za projev libovůle.**

Vlastník nesouhlasí také s tím, že jeho Pozemku je přiřazena funkční regulace „městská zeleň". Těmto plochám je přiřazeno následující funkční využití:

a) Hlavní je využití pro **poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně.**
b) Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a **využití pro relaxaci.**
c) Podmíněně přípustné je jiné využití, které podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
d) Nepřípustné je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.
e) 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 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,
   - podzemní stavby pro dopravu v klidu pouze za splnění následujících kumulativních podmínek: o jejich rozsah je přiměřený konkrétnímu území městské zeleně a neznehodnotí funkčnost daného celku městské zeleně, a o střešní konstrukce bude mocností zeminy umožňovat stromové patro (přípustná je případná kombinace s dalšími prvky vhodnými do městské zeleně), a o umístění a řešení záměru bude v maximální míře šetrné ke stávající vzrostlé stromové zeleni.

Vlastník zde zdůrazňuje, že si neumí představit, jak jeho Pozemek, u něhož lze prostým nahlédnutím do mapových podkladů zjistit, že se na něm nenachází žádná zeleň a že tento není schopen plnit žádné ekosystémové služby a dokonce ani sloužit pro rekreaci, vůbec mohl být zařazen k tomuto funkčnímu

využití. Vlastník zdůrazňuje, že nehodlá na Pozemku provádět žádné aktivity, které by k naplnění této funkce směřovaly, a ani nehodlá Pozemek kupř. prodat městu Brno nebo jej pronajímat, aby tyto funkce realizovala samospráva.

Z regulace nastavené funkčním využitím Pozemku v návrhu územního plánu je evidentní, že vlastník bude na svém právu značně omezen a nebude smět realizovat prakticky žádnou činnost. Dalším problémem je, že **existuje značné riziko, že se z Pozemku stane veřejné prostranství** se všemi omezeními, které musí vlastník strpět, aniž by za taková omezení obdržel adekvátní náhrady. **Z pohledu vlastníka se tak jedná prakticky o vyvlastnění.**

V odůvodnění návrhu územního plánu se k této otázce uvádí: *„**Plochy sídelní zeleně jsou významnou součástí veřejných prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích**. Vzhledem k jejich převážně přírodnímu charakteru zde není vhodné stavební využití (s výjimkou málo intenzivních prvků sloužících podpoře funkcí sídelní zeleně) a měly by sloužit mimo jiné pro relaxaci. **Nejvýznamnější plochy sídelní zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití – městská zeleň a krajinná zeleň a jsou zařazeny do textové části odůvodnění ÚPmB kapitoly 5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin. Tyto plochy jsou sice beze všech pochybností podstatnou součástí veřejných prostranství ve smyslu výstižné definice zákona o obcích,** ale vzhledem k jejich prioritně přírodnímu charakteru a k nutnosti jejich ochrany jsou plochy městské zeleně ve struktuře územního plánu zařazeny v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole 5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin. Do souboru sídelní zeleně dále patří i části jiných ploch s podstatným nebo funkčně významným podílem vegetace (zeleň obytných souborů, areálová zeleň, doprovodná a izolační zeleň, zahrádky, sady apod).“*

Vlastník si je vědom faktu, že pouhé přiřazení funkčního využití jeho Pozemku neznamená vznik veřejného prostranství automaticky, nicméně má ale za to, že dochází tímto vymezením k zásahu do jeho práv. To ostatně vyplývá také z judikatury: *„To, že vymezení plochy veřejného prostranství v územním plánu není konstitutivní, však neznamená, že nemůže vlastníka takového pozemku zkrátit na jeho právech. V rozsudku ze dne 24. 3. 2016, č. j. 2 As 295/2015 - 83, zdejší soud shledal, že vymezení určité plochy jako veřejného prostranství představuje omezení vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku. Územní plán totiž představuje nepřímý zásah do vlastnického práva těch, o jejichž nemovitostech pojednává, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Vymezí-li totiž územní plán určitý pozemek nebo jeho část jako veřejné prostranství, bude na danou plochu i pozemek takto nahlíženo i při následném rozhodování v území. Dochází tak fakticky k omezení možností budoucího využití pozemku.“* (Rozsudek NSS ze dne 12.12. 2017, č.j. 4 As 186/2017 – 41).

Vlastník se na základě výše uvedeného domnívá, že návrh územního plánu zasahuje do jeho vlastnického práva k Pozemku nad přiměřenou míru, kterou by ještě byl povinen snášet.

Dále vlastník upozorňuje na fakt, že v kartě lokality So7 se uvádí: *„Celou obec obklopuje přírodní prostředí, lesy, pastviny a louky, které jsou veřejně přístupné. Z tohoto důvodu není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.“*

Vlastník se domnívá, že v Soběšicích není zapotřebí vzhledem ke zmíněnému faktu, že v okolí je mnoho možností rekreačního vyžití, vymezovat na soukromých pozemcích, které dosud k tomuto účelu nesloužily, městskou zeleň, která má být přístupná všem osobám za účelem rekreace. Již dnes je kupř. v těsné blízkosti vlastníkova Pozemku dostatečný prostor pro rekreaci místních i těch, kdo do Soběšic přijedou, není tedy třeba silně zatížit vlastnické právo soukromého subjektu další veřejně přístupnou plochou, a to zejm. v situaci, kdy na jiném pozemku, který je navíc fakticky „zelenější“ než vlastníkův Pozemek, tj. se bytovou výstavbou zasáhne do přírodních funkcí lokality výrazněji, než by tomu bylo u vlastníkova Pozemku (lokalita So7), takové plochy být vymezeny nemají s odůvodněním, že je zajistí jiné plochy jinde v k. ú. Soběšice.

Vlastníkovi není absolutně zřejmé, proč by měl svým pozemkem zajišťovat veřejné prostranství pro jiné pozemky, aniž by jejich vlastníci museli obětovat část svých pozemků nikoli ke komerčnímu nebo osobnímu využití, ale pro veřejně prospěšné účely.

S takovým postupem, kdy je vlastnické právo poškozováno ve prospěch jiných vlastníků, nemůže vlastník souhlasit. **Vlastník tímto uplatňuje kategorický nesouhlas s tím, aby byl jeho Pozemku přiřazeno funkční využití městská zeleň a aby tím byl potenciálně zařazen mezi veřejná prostranství.**

Naopak trvá na tom, aby mu vzhledem k poloze Pozemku, jež vhodně navazuje na stávají zástavbu a uzavírá ji ve vztahu k ploše zeleně na něj navazující a vzhledem k tomu, že je v lokalitě dostatečná veřejná infrastruktura a vzhledem k faktu, že jiné podobné pozemky v k.ú. Soběšice jsou zařazeny mezi zastavitelné plochy určené pro bydlení (tj. neplatí striktní omezení zastavitelných plocha rozvoje zástavby), **byl jeho Pozemek zařazen do zastavitelné plochy s funkčním využitím pro bydlení a aby byly v návrhu územního plánu případně vymezeny potřebné plochy veřejné infrastruktury.**

Pokud z prokazatelných objektivních důvodů nebude možné zařadit Pozemek pod výše uvedené funkční využití pro bydlení, domnívá se vlastník, že by Pozemek měl být zařazen alespoň do funkčního využití plochy rekreace s přípustným využitím „stavby pro rodinnou rekreaci". Tím by byl minimalizován zásah do vlastnického práva a byl by vhodně využit potenciál území.

Vlastník tedy uzavírá, že si je vědom, že nemá veřejné subjektivní právo, ze kterého by mu vyplýval nárok na stanovení určitě funkční regulace pro jeho pozemek. **Namítá ale, že se město Brno dopouští libovůle, upřednostňuje-li jiné vlastníky shodných pozemků před jeho zájmy.** Toto svoje tvrzení dokládá i judikaturou: *„Soud shrnuje, že navrhovatelka nebyla obsahem územního plánu (ani určením funkčního využití plochy SO2, ani zařazením do II. etapy výstavby) nezákonně zkrácena na svém vlastnickém právu. Pouze byly stanoveny podmínky, za nichž bude možné přikročit k asanaci a dalšímu rozvoji plochy SO2, aniž by ji ovšem toto právo plynulo z právního stavu, který panoval před vydáním napadeného opatření obecné povahy. Navrhovatelka tedy nemůže důvodně namítat, že libovůlí odpůrce při zařazování ploch do jednotlivých etap výstavby a přestavby byla dotčena na vlastnickém právu. Navrhovatelka může pouze tvrdit, že jiní vlastníci byli upřednostněni na základě libovůle."* (Rozsudek NSS ze dne 19.5.2011, č.j. 1 Ao 2/2011 – 17)

Ve vztahu ke změně funkční regulace, kdy je jeho vlastnické právo výrazně ohroženo vznikem veřejného prostranství, pak namítá, že zvolená funkční regulace výrazně zasahuje do jeho vlastnického práva a s touto regulací nesouhlasí, naopak požaduje, aby jeho pozemky nebyly bezdůvodně určeny k veřejnému využití ani aby takovým využitím nebyly ohroženy.

Vlastník zdůrazňuje, že ze správní judikatury vyplývá, že samozřejmě mohou být i soukromé pozemky využity pro veřejně prospěšné účely (mj. vymezení ploch zeleně), ale takový postup musí být řádně odůvodněn tak, aby bylo zřejmé, proč je zásah do vlastnického práva nezbytný a proč nebylo možné zvolit jiný šetrnější postup. To podle názoru vlastníka rozhodně v případě Pozemku neplatí. Pozemek se totiž nenachází v žádné zvláště chráněné lokalitě, nemá význam pro ochranu životního prostředí, nemá žádný rekreační potenciál, naopak přímo navazuje zastavěné území a na novou zástavbu, kterou by rodinný dům na Pozemku jen doplnil a uzavřel. Hovořit o tom, že výstavba na Pozemku představuje výrazný zásah do životního prostředí a rozšiřování zástavby do volné krajiny podle názoru vlastníka není opodstatněné a není to podloženo dostatečnými argumenty.

V Brně dne 15.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0319267/2021
Námitky

MMB/0319267/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tato plocha zeleně je zde vymezena v souladu s projednaným konceptem územního plánu, kdy ji zpracovatel vyhodnotil jako vhodné využití pro tento pozemek, který se nachází v blízkosti registrovaného významného krajinného prvku a návrh nového územního plánu tuto skutečnost přebírá. Dalším limitem stavebního využití území je zde vzdálenost od lesa 50 m. Budoucí plocha zeleně také vzhledem ke své poloze v budoucnu pomůže zajistit žádoucí prostupnost územím. Do doby realizace zeleně, kdy musí dojít k majetkoprávnímu vypořádání, lze pozemek užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části), tedy aktuálně přípustná zemědělská činnost a hospodaření s ní související není vyloučena. Pořizovatel se tedy domnívá, že změnou nestavební plochy ZPF na stále nestavební plochu městské zeleně nedochází k zásahu do práv vlastníka, neboť může i nadále s pozemkem zemědělsky hospodařit. Lokalita So-7 není zatížena stejnými limity využití území a lokalita So-6 navazuje na stávající stavební využití území v platném ÚPmB. Územní podmínky pro vymezení stávajících ploch pro bydlení jsou tedy u každé lokality specifické a odlišné. Dle stavebního zákona také platí, že nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Pro bydlení je v současné chvíli v návrhu vymezeno rozvojových lokalit dostatek. I také proto se námitce ve prospěch stavebního využití pozemku 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: 17.06.2021
MMB/0319269/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f2db5

DS 236

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

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 Soběšice, 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 .....

Pozemek p. č. [redacted] v k. ú. Soběšice (dále jen „Pozemek") je podle současně platného plánu zařazen do plochy nestavební – volné, stabilizované, s funkčním využitím plocha s objekty pro individuální rekreaci; jedná se o nezastavěné území obce. Na Pozemku se nachází orná půda, ale dle údajů obsažených v katastru nemovitostí se jedná o nekvalitní půdu s třídou ochrany V., tj. pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany.

Vlastník opakovaně usiloval o to, aby Pozemek byl zařazen do ploch zastavitelných, zejm. vzhledem k jeho logické návaznosti na zastavěné území (oblast Rozárka), dokonce má pro lokalitu vypracovanou urbanistickou studii, kterou opakovaně městu Brnu předkládal. Vlastníkovi není dodnes zřejmé, proč má být jeho Pozemek natolik specifický, aby bylo nutné jej chránit před přiměřenou zástavbou, namísto toho, aby bylo upřednostněno doplnění zástavby v ploše, která je k tomuto účelu vhodná.

Návrh územního plánu tak, jak je předložen k opakovanému veřejnému projednání, určuje zcela nepochopitelně Pozemek k funkčnímu využití „krajinná zeleň", přičemž jde o plochu změny v krajině.

Vlastník tímto brojí touto námitkou proti tomu, že Pozemek není zařazen do funkčního využití „plochy bydlení". Poukazuje na to, že v k.ú. Soběšice je takto zařazena kupř. plocha So7 – V Sadech, která se Pozemku vlastníka značně podobá. V současnosti je lokalita SO7 využívána jako volné neudržované zemědělské plochy a plochy zahrádek, nachází se mimo zastavěné území. V odůvodnění návrhu nového územního plánu se k lokalitě SO7 mj. uvádí: *„Pozemky leží na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. Daná lokalita se z převážné části nachází na nestavební ploše ZPF a na ploše městské zeleně. Navržená plocha*

bydlení bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při ulicích Weissova a U Dubu. Co se týče plochy sportu, ta umožní vznik jezdeckého areálu (na žádost majitele stávajícího objektu a přilehlých pozemků). Plochy jsou dobře napojitelné na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že ZPF sestává z mnoha pozemků soukromých vlastníků, které nejsou zemědělsky obhospodařovány, jsou navržené plochy bydlení a plocha sportu více než vhodnou variantou využití daného území. Zároveň navržené řešení reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna. Vzhledem k umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití."

V ploše So7 se podle odůvodnění obsaženém v kartě lokality počítá až se 125 obyvateli a 26 pracovníky. Takové zatížení by výstavba na Pozemku pro Soběšice vůbec nepřinesla. Výstavba v lokalitě So7 je tedy pro Soběšice na rozdíl od výstavby na Pozemku mnohem více zatěžující, což nemůže být žádoucí.

Pozemek vlastníka lze rovněž bez větších problémů napojit na stávající veřejnou infrastrukturu, což znamená, že ani chybějící infrastruktura nemůže být důvodem pro odmítnutí zařazení Pozemku do zastavitelných ploch určených pro bydlení. Vedle toho se na Pozemku dokonce nenachází ani půdy v jiné, než jen V. třídě ochrany, což pro lokalitu So7 ani neplatí.

Vlastník proto považuje za hrubě diskriminační zacházení, je-li neodůvodněně plocha, která ani nedoplňuje stávající mezery v zástavbě, ale naopak výrazně rozšiřuje zastavitelné plochy směrem do přírody, zařazena mezi plochy zastavitelné určené k bydlení, přičemž jeho Pozemku je přiřazeno funkční využití krajinná zeleň (tzn. maximální omezení vlastnického práva vzhledem k hlavnímu a přípustnému využití). Z návrhu územního plánu ani jeho odůvodnění není zjevné, proč k tomuto rozlišování dochází a v čem jsou jednotlivé pozemky rozdílné, aby takové rozlišování bylo odůvodněno.

Vlastník v této námitce upozorňuje zejm. na lokalitu So7, přičemž návrh územního plánu ale vymezuje na katastrálním území Soběšic (a samozřejmě jinde na území města Brna) také další zastavitelné plochy a umožňuje rozsáhlé zábory ZPF, aniž by tyto byly řádně odůvodněny a aniž by bylo vysvětleno, proč některé pozemky byly vybrány k zástavbě a jiné, totožné nebo dokonce vhodnější ne. Takový postup považuje vlastník za projev libovůle.

Vlastník nesouhlasí také s tím, že jeho Pozemku je přiřazena funkční regulace „krajinná zeleň". V návrhu územního plánu se k těmto plochám mj. uvádí:

„Plochy krajinné zeleně jsou ***plochami s převažující krajinotvornou a ekologickou funkcí vymezenými za účelem zajištění optimálních podmínek pro poskytování ekosystémových služeb v území.*** *Vymezené plochy krajinné zeleně zahrnují stávající stabilizované plochy a plochy návrhové. Stabilizované plochy krajinné zeleně jsou v různé míře zastoupené ve většině katastrálních území. Návrhové plochy krajinné zeleně jsou vymezené jako plochy změn v krajině. Zastoupené jsou ve většině katastrálních území."*

O Pozemku se nedá tvrdit, že by měl krajinotvornou či ekologickou funkci a že by mohl zajišťovat optimální podmínky pro poskytování ekosystémových služeb. Pouhým nahlédnutím do mapových podkladů je zřejmé, že jde o velmi nekvalitní zemědělskou půdu těsně přiléhající k zástavbě rodinnými domy; na Pozemku není žádná cennější část přírody.

Plochám krajinné zeleně je přiřazeno následující využití:

a) Hlavní využití je využití pro poskytování ekosystémových služeb v území.
b) Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
c) Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
d) Nepřípustné není specificky stanoveno.
e) UMÍSTĚNÍ STAVEB
f) Plochy krajinné zeleně nejsou určeny k umisťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umisťovat pouze následující stavby:
- *stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,*
- *stavby a zařízení sloužící hlavnímu či přípustnému využití za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.*

Z toho je evidentní, že vlastník bude na svém právu značně omezen. Dalším problémem je, že existuje značné riziko, že se z Pozemku stane veřejné prostranství se všemi omezeními, které musí vlastník strpět,

aniž by za taková omezení obdržel adekvátní náhrady. Z pohledu vlastníka se tak jedná prakticky o vyvlastnění.

V návrhu se ke krajinné zeleni uvádí následující: *„**Systém sídelní zeleně** je tvořen souhrnem ploch s rozdílným způsobem využití s prioritním určením pro pokrytí vegetačními prvky (plochy městské zeleně Z, **plochy krajinné zeleně K**, plochy lesní L a plochy zemědělské A) ve vzájemných prostorových a funkčních vazbách. Podpůrně systému sídelní zeleně napomáhají další části jiných ploch s podstatným nebo funkčně významným podílem vegetace."*

V odůvodnění návrhu územního plánu se k této otázce uvádí: *„**Plochy sídelní zeleně jsou významnou součástí veřejných prostranství** ve smyslu § 34 zákona o obcích. Vzhledem k jejich převážně přírodnímu charakteru zde není vhodné stavební využití (s výjimkou málo intenzivních prvků sloužících podpoře funkcí sídelní zeleně) a měly by sloužit mimo jiné pro relaxaci. Nejvýznamnější plochy sídelní zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití – městská zeleň a krajinná zeleň a jsou zařazeny do textové části odůvodnění ÚPmB kapitoly 5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin. Tyto plochy jsou sice beze všech pochybností podstatnou součástí veřejných prostranství ve smyslu výstižné definice zákona o obcích, ale vzhledem k jejich prioritně přírodnímu charakteru a k nutnosti jejich ochrany jsou plochy městské zeleně ve struktuře územního plánu zařazeny v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole 5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin. Do souboru sídelní zeleně dále patří i části jiných ploch s podstatným nebo funkčně významným podílem vegetace (zeleň obytných souborů, areálová zeleň, doprovodná a izolační zeleň, zahrádky, sady apod)."*

Vlastník si je vědom faktu, že pouhé přiřazení funkčního využití jeho Pozemku neznamená vznik veřejného prostranství automaticky, nicméně má ale za to, že dochází tímto vymezením k zásahu do jeho práv. To ostatně vyplývá také z judikatury: *„To, že vymezení plochy veřejného prostranství v územním plánu není konstitutivní, však neznamená, že nemůže vlastníka takového pozemku zkrátit na jeho právech. V rozsudku ze dne 24. 3. 2016, č. j. 2 As 295/2015 - 83, zdejší soud shledal, že vymezení určité plochy jako veřejného prostranství představuje omezení vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku. Územní plán totiž představuje nepřímý zásah do vlastnického práva těch, o jejichž nemovitostech pojednává, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Vymezí-li totiž územní plán určitý pozemek nebo jeho část jako veřejné prostranství, bude na danou plochu i pozemek takto nahlíženo i při následném rozhodování v území. Dochází tak fakticky k omezení možností budoucího využití pozemku."* (Rozsudek NSS ze dne 12.12. 2017, č.j. 4 As 186/2017 – 41).

Vlastník se na základě výše uvedeného domnívá, že návrh územního plánu zasahuje do jeho vlastnického práva k Pozemku nad přiměřenou míru, kterou by ještě byl povinen snášet.

Zde vlastník dodává, že na k. ú. Soběšice se podle návrhu územního plánu nachází ještě jedna plocha s funkčním využitím K – zeleň krajinná, a to plocha sousedící s návrhovými plochami pro bydlení So6 a So7. Jde o stabilizovanou plochu, která je i v současném územním plánu označena jako plocha KV – krajinná zeleň všeobecná. U této plochy tedy nejde o změnu stavu, navíc se na této ploše nachází dle stávajícího územního plánu významný krajinný prvek, nahlédnutím do mapových podkladů lze ověřit, že na rozdíl od Pozemku se na této ploše nacházejí skutečně stromy a další zeleň.

Dále vlastník upozorňuje na fakt, že v kartě lokality So7 se uvádí: *„Celou obec obklopuje přírodní prostředí, lesy, pastviny a louky, které jsou veřejně přístupné. Z tohoto důvodu není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda."*

Vlastník se domnívá, že v Soběšicích není zapotřebí vzhledem ke zmíněnému faktu, že v okolí je mnoho možností rekreačního vyžití vymezovat na soukromých pozemcích, které dosud k tomuto účelu nesloužily, krajinnou zeleň, která má být přístupná všem osobám za účelem rekreace. Již dnes je kupř. v těsné blízkosti vlastníkova Pozemku dostatečný prostor pro rekreaci místních i těch, kdo do Soběšic přijedou, není tedy třeba silně zatížit vlastnické právo soukromého subjektu další veřejně přístupnou plochou, a to zejm. v situaci, kdy na jiném pozemku, který je navíc fakticky „zelenější" než vlastníkův Pozemek, tj. se bytovou

výstavbou zasáhne do přírodních funkcí lokality výrazněji, než by tomu bylo u vlastníkova Pozemku (lokalita So7), takové plochy být vymezeny nemají s odůvodněním, že je zajistí jiné plochy jinde v k. ú. Soběšice.

Vlastníkovi není absolutně zřejmé, proč by měl svým pozemkem zajišťovat veřejné prostranství pro jiné pozemky, aniž by jejich vlastníci museli obětovat část svých pozemků nikoli ke komerčnímu nebo osobnímu využití, ale pro veřejně prospěšné účely.

S takovým postupem, kdy je vlastnické právo poškozováno ve prospěch jiných vlastníků, nemůže vlastník souhlasit. Vlastník tímto uplatňuje kategorický nesouhlas s tím, aby byl jeho Pozemek zařazen mezi veřejná prostranství a aby mu bylo přiřazeno funkční využití krajinná zeleň.

Naopak trvá na tom, aby mu vzhledem k poloze Pozemku, jež vhodně navazuje na stávají zástavbu a uzavírá ji ve vztahu k ploše zeleně na něj navazující a vzhledem k tomu, že je v lokalitě dostatečná veřejná infrastruktura a vzhledem k faktu, že jiné podobné pozemky v k.ú. Soběšice jsou zařazeny mezi zastavitelné plochy určené pro bydlení (tj. neplatí striktní omezení zastavitelných plocha rozvoje zástavby), byl jeho Pozemek zařazen do zastavitelné plochy s funkčním využitím pro bydlení a aby byly v návrhu územního plánu případně vymezeny potřebné plochy veřejné infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že podle stávajícího územního plánu má Pozemek funkční využití „objekty pro individuální rekreaci", domnívá se vlastník, že v případě, kdy z prokazatelných objektivních důvodů nebude možné zařadit Pozemek pod výše uvedené funkční využití pro bydlení, by měl být Pozemek zařazen alespoň do funkčního využití plochy rekreace s přípustným využitím „stavby pro rodinnou rekreaci". Tím by byl minimalizován zásah do vlastnického práva a byl by vhodně využit potenciál území.

Vlastník tedy uzavírá, že si je vědom, že nemá veřejné subjektivní právo, ze kterého by mu vyplýval nárok na stanovení určitě funkční regulace pro jeho pozemek. Namítá ale, že se město Brno dopouští libovůle, upřednostňuje-li jiné vlastníky shodných pozemků před jeho zájmy. Toto svoje tvrzení dokládá i judikaturou: „Soud shrnuje, že navrhovatelka nebyla obsahem územního plánu (ani určením funkčního využití plochy SO2, ani zařazením do II. etapy výstavby) nezákonně zkrácena na svém vlastnickém právu. Pouze byly stanoveny podmínky, za nichž bude možné přikročit k asanaci a dalšímu rozvoji plochy SO2, aniž by jí ovšem toto právo plynulo z právního stavu, který panoval před vydáním napadeného opatření obecné povahy. Navrhovatelka tedy nemůže důvodně namítat, že libovůlí odpůrce při zařazování ploch do jednotlivých etap výstavby a přestavby byla dotčena na vlastnickém právu. Navrhovatelka může pouze tvrdit, že jiní vlastníci byli upřednostněni na základě libovůle." (Rozsudek NSS ze dne 19.5.2011, č.j. 1 Ao 2/2011 – 17)

Ve vztahu ke změně funkční regulace, kdy je jeho vlastnické právo výrazně ohroženo vznikem veřejného prostranství, pak namítá, že zvolená funkční regulace výrazně zasahuje do jeho vlastnického práva a s touto regulací nesouhlasí, naopak požaduje, aby jeho pozemky nebyly bezdůvodně určeny k veřejnému využití, ani aby takovým využitím nebyly ohroženy.

Vlastník zdůrazňuje, že ze správní judikatury vyplývá, že samozřejmě mohou být i soukromé pozemky využity pro veřejně prospěšné účely (mj. vymezení ploch zeleně), ale takový postup musí být řádně odůvodněn tak, aby bylo zřejmé, proč je zásah do vlastnického práva nezbytný a proč nebylo možné zvolit jiný šetrnější postup. To podle názoru vlastníka rozhodně v případě Pozemku neplatí. Pozemek se totiž nenachází v žádné zvláště chráněné lokalitě, nemá význam pro ochranu životního prostředí, nemá žádný rekreační potenciál, naopak přímo navazuje zastavěné území a na novou zástavbu, kterou by rodinný dům na Pozemku jen doplnil a uzavřel. Hovořit o tom, že výstavba na Pozemku představuje výrazný zásah do životního prostředí a rozšiřování zástavby do volné krajiny podle názoru vlastníka není opodstatněné a není to podloženo dostatečnými argumenty.

V Brně dne 15.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0319269/2021
Námitky

MMB/0319269/2021

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/0319269/2021
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: 18.06.2021
MMB/0319467/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

241

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]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 18 -06- 2021
Č.j. MMB: 0319467
Příl.:

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Židenice (611115) parc. č. [redacted]

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

Městská část	**Židenice**
Katastrální území	**Židenice**
Parcelní čísla pozemků (adresa, **doplňující popis lokality)**	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Zi/2, Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) K**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Žádáme o zachování funkce individuální rekreace. Nesouhlasíme se změnou způsobu využití, tj. se změnou ze zahrady na plochu krajinné zeleně.

ZDŮVODNĚNÍ

Pozemek (zahrádku) využíváme pro odpočinek a pěstujeme na něm také zeleninu a květiny. V příštím roce odcházím do důchodu a rád bych zde odpočíval a relaxoval. Navrhovaná změna by omezovala naše vlastnická práva.

V Brně dne 17.06.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0319467/2021
Námitky

MMB/0319467/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky 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.
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. Židenice. 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 krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biocentrem dle var. II Konceptu ÚPmB (s úpravami v souladu aktuálními ZÚR JMK), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Pro informaci uvádíme, že již v platném ÚPmB je vymezena plocha krajinné zeleně, která byla v předmětném území určena na základě změny platného ÚPmB nazvané "Změny Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení" tzv. “soubor změn platného ÚPmB 43-“ vydané OOP č. 6/2020 s účinností od 23.9.2020. Podkladem pro tuto změnu byla především územní prověřovací studie "Lokalita Údolíček" (Akad.Ing.arch. Jan Velek, 2009).
Návrh ÚSES je v předmětné lokalitě určen zejména v souvislosti s navazujícími prvky ÚSES, které jsou vymezeny na základě aktuálně zpracovaného podkladu - "Plánu ÚSES pro katastrální území Maloměřice, Obřany, Soběšice a Sadová" (Ageris s.r.o., 2020), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu.
Pro informaci také uvádíme, že předmětná lokalita je součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v zástavbě, 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
Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.
Závěrem uvádíme, že v rámci výše uvedeného ochranného režimu ÚSES, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a využití a dále 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.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že vymezení skladebné části ÚSES – lokálního biocentra (LBC.ZI02) v dané poloze a rozsahu

MMB/0319467/2021
Námitky

je v předmětném území finálně potvrzeno a určeno na základě aktuálně zpracovaného Plánu ÚSES pro k.ú. Líšeň, Slatina, Židenice (Ageris s.r.o., 2022).
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".

248

Statutární město Brno
Doručeno: 18.06.2021
MMB/0320496/2021
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es7d2f3051

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

NÁ[illegible]KA DS

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	DRACO CAPITAL, a.s. (zastoupená na základě plné moci společností atelier RAW s.r.o.)
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 01883542
Trvalé bydliště/ sídlo	Hlinky 49/126, 603 00 Brno
E-mail: atelier@raw.cz	tel. č. 541 242 908

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Pisárky parc. č. 1410/8, 1412/2, 1412/3, 1413, 1414, 1415, 1416/2, 1416/3, 1417/2, 1417/3

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

Městská část	Brno-Pisárky
Katastrální území	Pisárky (610208)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pisárecká 13, (pozemky u bývalé Hošnovi vily)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	V/v3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Žádáme o změnu funkční plochy z **V/v3 (plocha veřejné vybavenosti) – plocha stabilizovaná** na funkční plochu **W/v3 (plocha komerční vybavenosti) – plocha přestavby**

O tuto změnu žádáme z důvodů budoucího záměru investora využít pozemek pro občanské vybavení komerčního charakteru.

Odůvodnění:

V předmětné ploše se nachází vila se zahradou. Stávající ÚPmB definuje tuto plochu jako „BO – plochy pro bydlení" (stabilizovaná plocha).

Návrh ÚPmB navrhuje změnu na plochu stabilizovanou s funkčním využitím „V – plochy veřejné vybavenosti", což není v souladu se stávajícím stavem místa a je v rozporu se záměry vlastníka. Dotčené pozemky jsou

v soukromém vlastnictví jak dokládá přiložený výpis z katastru nemovitostí. Vlastník nemovitostí neplánuje jejich odprodej pro umístění veřejné vybavenosti, a nesouhlasí s jejich změnou na plochu veřejné vybavenosti.

Vlastník má v území konkrétní záměry, které odpovídají funkční ploše „W – plocha komerční vybavenosti"

Přílohy:

- Plná moc
- Výpis z Katastru nemovitostí – LV č. 610

V Brně dne 18.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	610
Katastrální území:	Pisárky [610208]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
DRACO CAPITAL, a.s., Hlinky 49/126, Pisárky, 60300 Brno	

Pozemky

Parcelní číslo
1410/8
1412/2
1412/3
1413
1414; součástí pozemku je stavba
1415
1416/2
1416/3
1417/2
1417/3

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

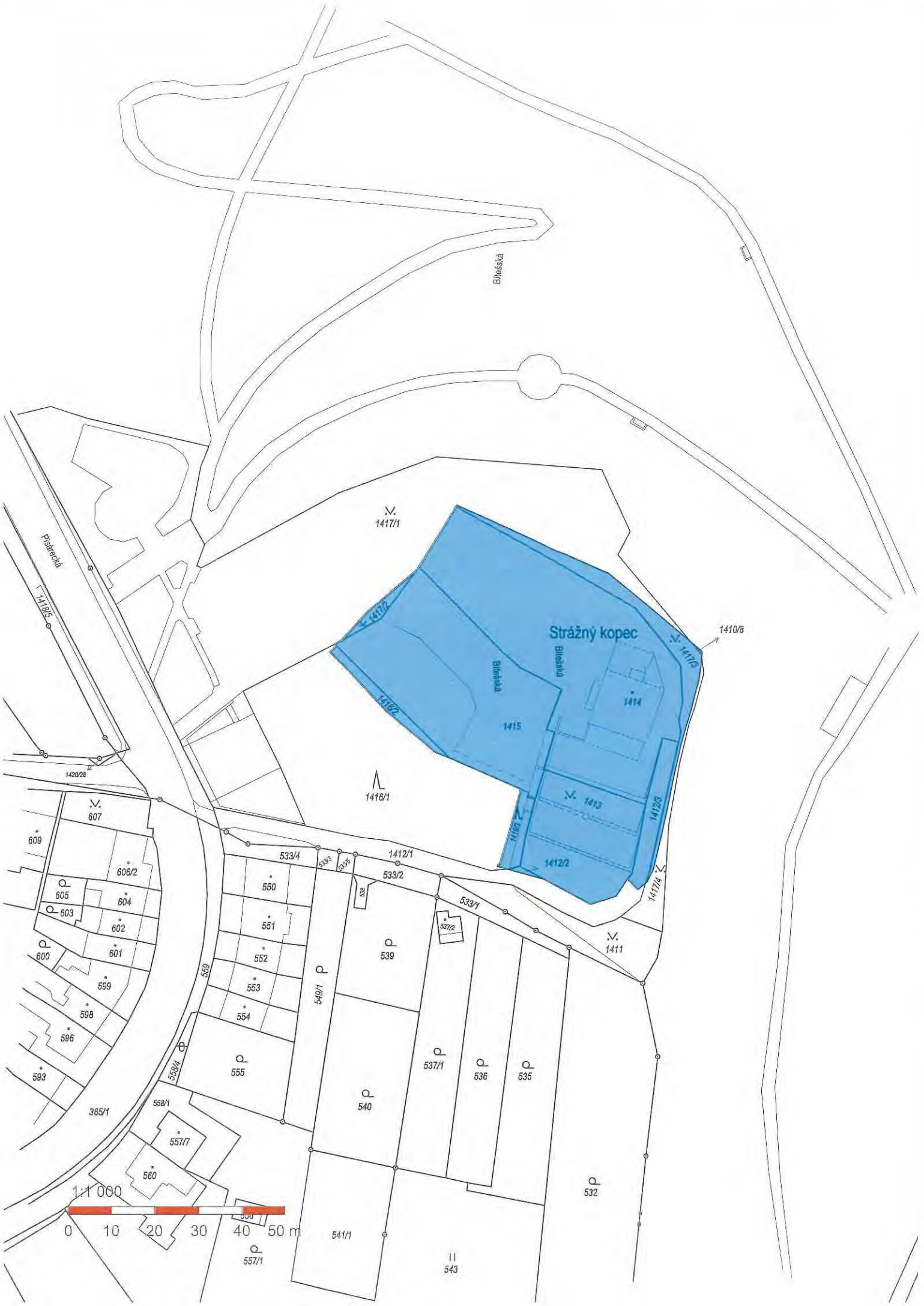
Práva stavby

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 17.06.2021 13:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální



Bítešská
Písárecká
1418/5
1420/28
1417/1
1417/2
1417/3
1417/4
1410/8
Strážný kopec
Bítešská
Bítešská
1414
1415
1416/2
1416/1
1413
1412/3
1412/2
1412/1
1411
607
609
606/2
605
604
603
602
601
600
599
598
596
593
365/1
533/4
533/3
533/5
533/2
533/1
537/2
550
551
552
553
554
555
558/4
558/1
557/7
560
559
549/1
539
540
537/1
536
535
532
541/1
543
557/1
1:1 000
0
10
20
30
40
50 m

Draco Capital,a.s.
Zápis v OR: OR u KS v Brně, odd. B, vl. 7268
sídlo: Hlinky 126, 603 00 Brno
IČO: 01883542
DIČ: CZ01883542
zastoupená: Ing. Igorem Faitem jednatelem

tímto uděluje následující

PLNOU MOC

kterou zmocňuje společnost

ATELIER RAW s.r.o.
Zápis v OR: Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka č. 59571
Sídlo: Domažlická 148/12, 612 00 Brno-město
IČO: 282 99 442
DIČ: CZ28299442
zastoupená: Doc. Ing. arch. Tomášem Rusínem a Doc. Ing. arch. Ivanem Wahlou - jednateli

K PODÁNÍ NÁMÍTKY K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO UPMB
a k případnému projednání s KAM

Předmětem námitky jsou pozemky vlastněné zmocnitelem v k.ú. Pisárky (610208).

V Brně, dne 16. 6. 2021

Podpis za zm [redacted]

DRACO CAPITAL, a.s.
Hlinky 49/126
603 00 Brno
DIČ: CZ01883542

Tuto plnou moc přijímá za zmocněnce v plném rozsah [redacted]

DOPLNĚNÍ původního podání k N 248 č.j. 0230496

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 05 -10- 2021
Č.j. MMB: 0520110
Příl.:

VĚC: NÁMITKA K NOVÉMU ÚP

Dobrý den,
dle dnešní dohody zasíláme návrh na úpravu obsahu námitky k novému územnímu plánu.

Text námitky vč. odůvodnění:
Námitka:

- Změna funkčního využití plochy z V na W (plocha komerční vybavenosti)
- Změna ze stabilizované plochy na plochu přestavby

Statutární město Brno
Doručeno: 06.10.2021
MMB/0520110/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d31af4c

Odůvodnění:
V předmětné ploše se nachází vila se zahradou. Stávající ÚPmB definuje tuto plochu jako „BO – plochy pro bydlení" (stabilizovaná plocha).
Návrh ÚPmB navrhuje změnu na plochu stabilizovanou s funkčním využitím „V – plochy veřejné vybavenosti", což není v souladu se stávajícím stavem místa a je v rozporu se záměry vlastníka. Dotčené pozemky jsou v soukromém vlastnictví jak dokládá přiložený výpis z katastru nemovitostí. Vlastník nemovitostí neplánuje jejich odprodej pro umístění veřejné vybavenosti, a nesouhlasí s jejich změnou na plochu veřejné vybavenosti. Vlastník má v území konkrétní záměry, které dokládá přiloženýma dvěma dokumenty Stavebního povolení na akci „Rekonstrukce a dostavba objektu Pisárecká 13 s č.p. 271". Tyto dokumenty jsou nedílnou součástí podávané námitky. Investiční záměr s platným stavebním povolením odpovídá funkční ploše „W – plocha komerční vybavenosti"

Přílohy:

- 2x Stavební povolení
- Výpis z Katastru nemovitostí – LV č. 610

S pozdravem a přáním příjemného dne

[redacted]

Úřad městské části města Brna
Brno-střed

B R N O

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

Číslo jednací:	MCBS/2020/0066336/ADAM
K podání:	MCBS/2019/0209192
Spisová značka:	3200/MCBS/2019/0209192
Oprávněná úřední osoba:	Adam Miloslav, DiS., tel.: 542 526 419

Brno 06.05.2020

DRACO CAPITAL, a.s., IČO 01883542, Hlinky 49/126, 603 00 Brno

Stavební povolení pro stavbu nazvanou: **„Komunikace a prodloužení řadů sítí - I. etapa, Pisárecká 13, Brno - SO 01 Komunikace"**

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad, Oddělení speciální stavební úřad a silniční správní orgán (dále jen speciální stavební úřad), příslušný podle ust.§ 16 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen silniční zákon), a ustanovení čl. 30 Statutu města Brna, v souladu s § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), projednal žádost stavebníka ze dne 18.12.2019 (doplněnou dne 12.03.2020), kterým je, DRACO CAPITAL, a.s., IČO 01883542, Hlinky 49/126, 603 00 Brno, kterého zastupuje ATELIER RAW s.r.o., IČO 28299442, Domažlická 148/12, 612 00 Brno, o stavební povolení pro stavbu s názvem: **„Komunikace a prodloužení řadů sítí - I. etapa, Pisárecká 13, Brno - SO 01 Komunikace"** na pozemcích par. č. parc. č. 1412, 1413, 1416, 1417, 1418/4 v k.ú. Pisárky, obec Brno a pozemcích parc. č. 533/4, 559 k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, s dotčenými orgány a se známými účastníky řízení.

Pro předmětnou stavbu bylo zdejším stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí ze dne 19.11.2018 pod č. j. MCBS//2018/0191371/SANL, které nabylo právní moci dne 20.12.2018.

Po přezkoumání žádosti podle ust. § 111 stavebního zákona stavební úřad rozhodl takto: stavba/změna dokončené stavby stavebními úpravami s názvem:

„Komunikace a prodloužení řadů sítí - I. etapa, Pisárecká 13, Brno - SO 01 Komunikace"
na pozemcích par. č. parc. č. 1412, 1413, 1416, 1417, 1418/4 v k.ú. Pisárky, obec Brno a pozemcích parc. č. 533/4, 559 k.ú. Nový Lískovec, obec Brno,

se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 16 silničního zákona

povoluje

stavebníkovi, kterým je
DRACO CAPITAL, a.s., IČO 01883542, Hlinky 49/126, 603 00 Brno

Druh a účel povolované stavby:
Rekonstrukce stávající účelové komunikace, která bude nově řešena jako obytná zóna, v celkové délce cca 103,3 m. Komunikace je napojena na ul. Rybnickou chodníkovým přejezdem přes nájezdový obrubník, doplněna o varovný a signální pás, které budou vybudovány z reliéfní dlažby. V místě napojení má komunikace 5,5 m dále pokračuje v šířce 3,5 m. Na konci komunikace je navrženo obratiště šířky 5,0 m, na které je napojen vjezd do podzemních garáží šířky 6,0 m. Komunikace je navržena z betonové dlažby v konstrukci min. 520 mm, která je lemována silničním obrubníkem + 12 cm. V km 0,023 je zprava napojen sjezd o šířce 4,5 m, dále v km 0,040 je zprava navržen sjezd o šířce 3,7 m. Vedle vjezdu do garáží vlevo je navržen přístupový chodník do budovy, který je součástí komunikačních ploch.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení speciálním stavebním úřadem.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitelem stavby).
3. Před zahájením stavebních prací oznamte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby "STAVBA POVOLENA" a ponechá jej tam do dokončení stavby.
5. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu upravující požadavky na provedení stavby a příslušné technické normy, č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, § 16-36. Budou dodržena ustanovení platných ČSN uvedených v příloze vyhlášky. Bude dodržena vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
6. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
7. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění - díl 6 ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
8. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
9. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
10. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

11. Stavebník předá na Odbor investiční Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
12. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
13. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
14. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno, odsouhlaseno DI MŘ P Brno a stanoveno příslušným silničním správním úřadem při jednání o zvláštním užívání komunikace.
15. O zvláštní užívání a uzavírky veřejných komunikací požádá zhotovitel Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor dopravy a majetku min. 30 dní před zahájením stavebních prací.
16. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009 o koordinaci výkopových pracích v městě Brně.
17. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uvědomte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku.
18. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:
    - Brněnských komunikací a.s. č.j. BKOM/17780/2019 ze dne 17.7.2019,
    - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. 220/09179/2019/MČe ze dne 7.5.2019,
    - Dopravního podniku města Brna, a.s., zn. 10608/2019/5040 ze dne 2.9.2019,
    - Cetin, a.s. pod č.j. 521930/20 ze dne 24.01.2020,
    - MMB OM č.j. MMB/0341037/2019 ze dne 27.8.2019,
    - E.ON Servisní, s.r.o., zn. T6779-16262953 ze dne 12.03.2020,
    - MMB OI č.j. MMB/0504538/2019 ze dne 28.11.2019 a č.j. MMB/0340457/2019 ze dne 22.8.2019,
    - TSB zn. TSB/02083/2020 ze dne 9.03.2020,
    - Lesy města Brna, zn. /2/218 ze dne 15.1.2018,
    - ÚMČ Brno-střed, odbor dopravy a majetku, odd. dopravy ze dne 5.6.2018 pod č.j. MCBS/2018/0101311/URBJ.
19. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ev. č. HSBM-73-1-1468/1-OPST-2019 ze dne 14.8.2019.
20. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice jihomoravského kraje č. j. KHSJM 44970/2019/BM/HOK ze dne 9.9.2019.
21. Budou dodrženy podmínky MO zn. 94675/2019-1150-OÚZ-BR ze dne 3.9.2019.
22. Budou dodrženy podmínky ÚMČ Brno-střed, krizové řízení ze dne 27.11.2019 podč.j. MCBS/2019/0196062/ZRUL.
23. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č. j. MMB/0339196/2019/JN ze dne 11.9.219: MMB Odboru životního prostředí zejména:
    - z hlediska ochrany ovzduší bude dodržen zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění:
    - Při provádění stavebních prací a manipulaci se sypkými materiály je proto nutné dodržovat technická a organizační opatření k omezení prašnosti a to zejména:
    - pravidelná kontrola čistoty přilehlých komunikací a v případě způsobeného znečištění jejich okamžitá očista
    - kropení vzniklých prašných ploch v době suchého a větrného počasí

- skladování sypkých stavebních materiálů na vyhrazených místech, tak aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru
- řezání stavebních materiálů výhradně pomocí řezaček s vodní clonou, případně důkladné kropení řezaných materiálů
- používání vozidel a stavebních strojů, které splňují emisní normu EURO III a vyšší
- při přepravě sypkých stavebních materiálů zabránit jejich rozsypávání za jízdy (např. použitím uzavřených kontejnerů, zaplachtováním apod.)
- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a z hlediska ochrany a tvorby zeleně:
- na pozemku lesa nebude skladován žádný stavební či odpadní materiál
- během realizace stavby nesmí docházet k poškozování lesního porostu.

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině – rostliny a jejich výsadba
MMB Odbor dopravy souhlasí se stavbou a nemá námitek.

24. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
25. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 31.12.2021.
26. Po výběrovém řízení předloží zhotovitel stavby speciálnímu stavebnímu úřadu živnostenský list vč. autorizace oprávněné osoby se specializací na dopravní stavby, aby bylo možno ověřit odbornou kvalifikaci firmy k prováděným pracím při obnově komunikací. Specializace zhotovitele na provádění dopravních staveb je podmínkou předání staveniště k realizaci stavby.
27. Přepravní trasy budou vedeny dle platného DZ.
28. Po dokončení stavby a splnění podmínek stavebního povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 122 stavebního zákona o vydání kolaudačního souhlasu na předepsaném formuláři dle přílohy č. 12 – část A a část B vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.
29. Dále budou ke kolaudaci předloženy následující doklady:
    - stavební povolení a ověřená projektová dokumentace
    - výkresy skutečného provedení stavby (v případě drobných změn oproti schválené PD)
    - doklad o geodetickém zaměření skutečného provedení stavby po jejím dokončení
    - zápis o předání a převzetí stavby mezi investorem a dodavatelem
    - doklad o likvidaci odpadů ze stavby- doklad o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků a materiálů (atesty, certifikáty, prohlášení o shodě)
    - doklad o předání geodetického zaměření stavby a předání DSP na MMB OI
    - doklad o předání svislého a vodorovného dopravního značení do správy Bkom, a.s.
    - potvrzení dodavatele o provedení stavby v souladu s PD, s podmínkami SP a příslušnými ČSN -stanovení místní úpravy provozu
    - doklad o průtočnosti vpustí- doklady od správců IS o kontrolách jejich zařízení před záhozem
    - doklad o provedených kontrolách armatur a poklopů
    - závěrečnou zprávu o výsledcích případného záchranného archeologického průzkumu
    - případně další potřebné doklady prokazující způsobilost užívání stavby,
    - souhlasy správců všech dotčených inženýrských sítí,
    - souhlasná stanoviska dotčených orgánů.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, je DRACO CAPITAL, a.s., IČO 01883542, Hlinky 49/126, 603 00 Brno.

Odůvodnění

Speciální stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost stavebníka, kterým je DRACO CAPITAL, a.s., IČO 01883542, Hlinky 49/126, 603 00 Brno, ze 18.12.2019 (doplněnou dne 12.03.2020) o stavební povolení pro stavbu: **„Komunikace a prodloužení řadů sítí - I. etapa, Pisárecká 13, Brno - SO 01 Komunikace“** na pozemcích par.

č. parc. č. 1412, 1413, 1416, 1417, 1418/4 v k.ú. Pisárky, obec Brno a pozemcích parc. č. 533/4, 559 k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, z hledisek uvedených v ust. § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 109 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 109 písm. a) stavebníkovi, tj. DRACO CAPITAL, a.s., IČO 01883542, Hlinky 49/126, 603 00 Brno, ust. 109 písm. b) vlastníkovi stavby, na níž má být změna provedena tj. Lesy města Brna, a.s., Křížkovského 247/9, 664 34 Kuřim, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno a Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor dopravy a majetku, Oddělení dopravy, Měnínská 4, 601 92 Brno, dle ust. § 109 písm. d) tomu, kdo má k pozemku, na kterém má být stavba prováděna právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena, tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno, E.ON Distribuce, a.s.., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, , Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 949/67, 601 67 Brno, Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno, Úřad městské části města Brna, Brno - Nový Lískovec, Odbor vnitřních věcí, Oblá 518/75a, 634 00 Brno a dle ust. § 109 písm. e) vlastníku sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, tj. Lesy města Brna, a.s., Křížkovského 247/9, 664 34 Kuřim, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno.
Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu s vyjádřením a stanovisky dotčených orgánů. KÚ JMK OD č.j. JMK 154707/2018 ze dne 3.12.2018, KÚ JMK OŽP č.j. JMK 137 628/2019 ze dne 26.9.2019, Policie Č-DI č.j. KRPB-138970-1/ČJ-2019-0600DI-KOL ze dne 27.06.2019, ÚMČ Brno-střed Odbor kancelář starosty a vnějších vztahů – krizové řízení č.j. MCBS/2019/0196062/ZRUL ze dne 27.11.2019, Ministerstvo obrany zn. 94675/2019-1150-OÚZ-BR ze dne 3.9.2019, MMB OPP č.j. MMB/0381738/2019/SZ/zs ze dne 13.9.2019 a MMB OŽP č.j. MMB/0339196/2019/JN ze dne 14.8.2019, vydali souhlasná závazná stanoviska s podmínkami, které jsou zahrnuty do podmínek stavebního povolení.
Jelikož byly stavebnímu úřadu známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, ve smyslu § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a od ústního jednání.

Pro předmětnou stavbu bylo zdejším stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí č. 293 ze dne 19.11.2018 pod č. j. MCBS/2018/0191371/SANL, které nabylo právní moci dne 20.12.2018.
ÚMČ Brno-střed, stavební úřad vydal souhlas dle § 15 stavebního zákona dne 7.8.2019 pod č.j. MCBS/2019/0131321/SANL

Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění.
Námitky účastníka řízení nebyly v řízení uplatněny.
Speciální stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány opatřením ze dne 26.03.2020 a zjistil, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Poučení

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

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí
Stavebního úřadu

Správní poplatek byl vyměřen podle položky č. 18 bodu 1 písm. f) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 10000 Kč.

Přílohy pro stavebníka

1x ověřená projektová dokumentace
štítek "Stavba povolena"

Doručí se

Stavebník – doručuje se jednotlivě

1. DRACO CAPITAL, a.s., Hlinky 49/126, 603 00 Brno, kterého zastupuje ATELIER RAW s.r.o., Domažlická 148/12, 612 00 Brno

Účastníci stavebního řízení podle § 109 odst. 1 písm. b) až f) stavebního

2. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
4. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
5. Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno
6. E.ON Distribuce, a.s.., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
7. GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
8. Lesy města Brna, a.s., Křížkovského 247/9, 664 34 Kuřim
9. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
10. Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
11. Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno
12. Úřad městské části města Brna, Brno - Nový Lískovec, Odbor vnitřních věcí, Oblá 518/75a, 634 00 Brno
13. Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor dopravy a majetku, Oddělení dopravy, Měnínská 4, 601 92 Brno

Na vědomí

Dotčené orgány

14. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Odbor prevence, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
15. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
16. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
17. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
18. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
19. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
20. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
21. Policie České republiky, Specializované pracoviště DI, Brno-město a Brno-venkov, Kounicova 687/24, 602 00 Brno
22. Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

Dále obdrží

23. právník, zde
24. oprávněná úřední osoba
25. spis

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	**610**
Katastrální území:	Pisárky [610208]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
DRACO CAPITAL, a.s., Hlinky 49/126, Pisárky, 60300 Brno	

Pozemky

Parcelní číslo
1410/8
1412/2
1412/3
1413
1414; součástí pozemku je stavba
1415
1416/2
1416/3
1417/2
1417/3

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 17.06.2021 13:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální



Bítešská
Pisárecká
1418/5
1420/28
1417/1
1417/2
1417/3
1417/4
1410/8
Strážný kopec
Bítešská
Bítešská
1414
1415
1416/2
1416/1
1413
1412/3
1412/2
1412/1
1411
607
609
606/2
605
604
603
602
601
600
599
598
596
593
365/1
533/4
533/3
533/5
533/2
533/1
538
537/2
550
551
552
553
554
555
559
558/4
558/1
557/7
560
549/1
539
540
537/1
536
535
532
541/1
557/1
543
1:1 000
0
10
20
30
40
50 m

doplnění podání

Úřad městské části města Brna
Brno-střed

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

B R N O

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 18.8.2020
Úřad městské části města Brna, Brno-střed
Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 BRNO
pracoviště: Měnín
Ověřil dne: 24.8.202[redacted]

Číslo jednací: MCBS/2020/0110373/SANL
K podání: MCBS/2020/0017747
Spisová značka: 3200/MCBS/2020/0017747
Oprávněná úřední osoba: Ing. Lucie Procházková, tel.: 542526404

Brno 17.7.2020

Společnost DRACO CAPITAL, a.s., Hlinky 49/126, 603 00 Brno, zastoupená na základě plné moci společností Atelier RAW s.r.o., Domažlická 12, 612 00 Brno

Stavba s názvem: **„Rekonstrukce a dostavba objektu Pisárecká 13 s č.p. 271 – II. etapa" na pozemcích par. čís. 1413, 1414, 1415, k.ú. Pisárky, obec Brno**

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), projednal žádost (doplněnou dne 18.5.2020) stavebníka, kterým je společnost DRACO CAPITAL, a.s., Hlinky 49/126, 603 00 Brno, IČ: 01883542, zastoupeného na základě plné moci společností Atelier RAW s.r.o., Domažlická 12, 612 00 Brno, IČ: 28299442, o stavební povolení na stavbu s názvem: „Rekonstrukce a dostavba objektu Pisárecká 13 s č.p. 271 – II. etapa" na pozemcích par. čís. 1413, 1414, 1415, k.ú. Pisárky, obec Brno s dotčenými orgány a se známými účastníky řízení.
Pro předmětnou stavbu stavební úřad vydal dne 30.1.2019 územní rozhodnutí č. 296 pod č.j. MCBS/2019/0011539/SANL, které nabylo právní moci dne 22.2.2019.

Po přezkoumání žádosti podle ust. § 111 stavebního zákona stavební úřad rozhodl takto:

stavba s názvem:
„Rekonstrukce a dostavba objektu Pisárecká 13 s č.p. 271 – II. etapa"
na pozemcích par. čís. 1413, 1414, 1415, k.ú. Pisárky, obec Brno

se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebníkovi, kterým je:
společnost DRACO CAPITAL, a.s., Hlinky 49/126, 603 00 Brno, IČ: 01883542,
zastoupená na základě plné moci společností Atelier RAW s.r.o., Domažlická 12, 612 00 Brno, IČ: 28299442

p o v o l u j e.

Druh a účel povolované stavby:
Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu Pisárecká 13 s č.p. 271, Brno s přístavbou administrativy a garáží na pozemcích par. čís. 1413, 1414, 1415, k.ú. Pisárky, obec Brno. Vnitřní dispozice stávajícího objektu se 4 nadzemními podlažími (dále jen NP) a 2 podzemními podlažími dále jen PP) budou nově řešeny pro potřeby administrativy a nově navržená přístavba

se 4 NP směrem do zahrady jako moderní objekt pro ekologický administrativní provoz. Hlavním prvkem přístavby je vnitřní atrium, které bude prostupovat všemi nadzemními podlažími a bude zastřešeno velkoformátovým zasklením. Atrium bude v jednotlivých podlažích lemováno otevřenými ochozy, ze kterých se bude vstupovat do jednotlivých kancelářských prostor, a svým oblým tvarem kopíruje navržený zaoblený obvodový venkovní plášť. Nosným prvkem atria bude sloup o průměru 2 m, prostupující celým prostorem. Po obvodu sloupu bude instalována vertikální zahrada. Přístavba objektu garáže bude částečně zapuštěna do terénu s návrhem zelené střechy. Součástí stavby bude také řešení okolního venkovního prostoru obsahujícího mj. rekonstruované víceúčelové hřiště se zatravněným povrchem na pozemku par. čís. 1415, k.ú. Pisárky, obec Brno a „wellness" altánek situovaný v horní části pozemku par. čís. 1414, k.ú. Pisárky, obec Brno.

2. PP stávajícího objektu bude obsahovat centrální schodiště s chodbou vedoucí ke dvěma výtahům a do hromadné garáže, která bude napojena na rekonstruovanou komunikaci, pro kterou vydal příslušný silniční správní úřad ÚMČ Brno-střed dne 6.5.2020 stavební povolení (stavba s názvem: „Komunikace a prodloužení řadů sítí – I. etapa, Pisárecká 13, Brno – SO 01 Komunikace") pod č.j. MCBS/2020/0066336/ADAM, které nabylo právní moci dne 30.5.2020. Dále bude ve 2. PP stávajícího objektu situováno technické zázemí objektu a kolárna se sprchami a WC pro muže a ženy. Po pravé straně vjezdu do hromadné garáže bude umístěn přístřešek na popelnice a po levé straně je navržen přístup do objektu pro pěší. 1. PP stávajícího objektu obsahuje chodbu se schodištěm a výtahy a technické zázemí (servrovna, zdroj tepla a chlazení, ústředna EPS, UPS, rozvodna NN a místnost SLP). Hlavní vstup do nově upraveného objektu bude v úrovni 1. NP přes navrženou přístavbu, ke kterému vedou venkovní rampy a schodiště. Za vstupem bude situována vstupní hala s recepcí, ze které bude vstup do chodby se schodištěm a výtahy a vstupem do stávajícího objektu se společenskou místností, technickou místností, místností pro catering a WC po muže, ženy a imobilní. V přístavbě budou mimo vstupní halu situovány kanceláře a zasedací místnosti. Ve 2. NP stávajícího upravovaného objektu bude umístěna chodba se vstupy do dvou zasedacích místností a do archivu a chodba se vstupy na WC pro ženy, muže a imobilní a do přístavby s výtahy a schodištěm. Ve 2. NP přístavby budou situovány recepce se zázemím, kanceláře a kuchyňka. Ve 3. NP stávajícího upravovaného objektu bude situována chodba propojující objekt s přístavbou se vstupy na WC pro ženy, muže a imobilní a do zasedací místnosti s kuchyňkou. V přístavbě budou výtahy s chodbou ke schodišti, recepce se zázemím a kanceláře s kuchyňkou. Ve 4. NP stávajícího upravovaného objektu bude situována chodba propojující objekt s přístavbou se vstupy na WC pro ženy, muže a imobilní a do 3 zasedacích místností. V přístavbě kromě chodby se schodištěm a výtahy budou situovány recepce se zázemím a kanceláře s kuchyňkou. Z kanceláří v přístavbě je přístup na terasy umístěné po obvodu přístavby.

Nově navržené části stavby budou založeny na základové desce podporované vrtanými pilotami. Konstrukční systém přístavby je navržen jako železobetonový sloupový systém s hlavicemi. Komunikační jádro a podzemní stěny budou tvořit železobetonové stěny. Stropní konstrukce budou monolitické železobetonové. Stávající upravovaný objekt má navrženou nástavbu 2 podlaží, kde monolitické železobetonové stropy budou podepírat zděné konstrukce. Podzemní obvodové konstrukce objektu (základová deska a obvodové stěny ve 2. PP a 1. PP) jsou navrženy v technologii „bílá vana". Konstrukce přístavby podzemních garáží a chodby bude založena na základové desce a patkách. Nadzemní část upravovaného stávajícího objektu má u nástavby navrženy zděné svislé nosné konstrukce. Stropní konstrukce nad 1. až 4. NP jsou navrženy monolitické železobetonové desky. Obvodové stěny budou zatepleny minerální vlnou a do konstrukce střechy budou vloženy dvě vrstvy EPS. Do okenních otvorů budou osazena fixní hliníková okna s vertikální otevírací částí. Přístavba do zahrady má navrženou svislou nosnou konstrukci v kombinaci železobetonových monolitických stěn a sloupů. Stropní konstrukce budou tvořeny železobetonovými deskami s průvlaky pro napojení na stěny. Centrální schodiště je navrženo také jako železobetonové monolitické s monolitickými mezipodestami a rameny, které bude odhlučněno od ostatních konstrukcí. Přístavba má navržena hliníková okna. Před okny budou instalovány žaluzie na el. pohon. Podlahy v administrativní části objektu jsou navrženy dvojité pro prostor na vedení slaboproudých a silnoproudých rozvodů. Ve 2. PP a 1. PP

jsou navrženy pojížděné podlahy ze systémových stěrek s finálním nátěrem. V objektu budou instalovány sádrokartonové plné a kazetové podhledy, ve kterých budou vedeny technologie VZT, ÚT, SHZ, MaR, elektro. Stávající stavebně upravovaný objekt i přístavba mají navržené ploché střechy. Stavba bude napojena kanalizační přípojkou na prodlouženou kanalizační stoku, ke které vydal příslušný vodoprávní úřad Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství dne 10.12.2019 stavební povolení pod č.j. MMB/0514264/2019. Dešťové vody ze stavby budou zachytávány v retenční nádrži a odtud přes novou kanalizační přípojku vypouštěny do prodloužené stoky. K retenční nádrži vydal příslušný vodoprávní úřad Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství dne 1.4.2020 pod č.j. MMB/0144127/2020 povolení k nakládání s povrchovými vodami a stavební povolení ke stavbě vodního díla. Stavba bude napojena vodovodní přípojkou na prodloužený vodovodní řad, ke kterému vydal příslušný vodoprávní úřad Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství dne 10.12.2019 stavební povolení pod č.j. MMB/0514264/2019. Stavba bude napojena na posílené vedení NN v ulici Pisárecká, které bude pro potřeby rekonstrukce stávající komunikace a ostatních sítí technického vybavení přeloženo do nové trasy. Stavba bude také napojena přípojkou elektronických komunikací vyústěnou ve 2. PP objektu. V objektu bude instalován kamerový a bezpečnostní systém včetně elektrické požární signalizace. Zdrojem tepla/chladu budou tepelná čerpadla typu vzduch/voda doplněná bivalentním zdrojem – elektrokotlem. Ohřev TUV bude řešen přepínacím trojcestným ventilem (součást tepelného čerpadla). V případě spotřební špičky bude ohřev kompenzován vlastní akumulací stavby a setrvačností podlahového vytápění a dále velikostí zásobníku pro ohřev TV. Pro potřeby stavby bude provedeno kácení stávající vzrostlé zeleně, pro které bylo Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, Odborem životního prostředí vydáno rozhodnutí o povolení kácení pod č.j. MCBS/2020/0027031/PRUJ ze dne 13.2.2020, ve kterém je stanovena také náhradní výsadba. Stavba bude napojena novými přípojkami na vodu, kanalizaci, elektrickou energii a slaboproud, přičemž tyto přípojky nevyžadují podle ust. § 103 odst. 1 písm. e) bod 10. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Základní kapacity stavby:

Zastavěná plocha	1267,3 m²
Obestavěný prostor nadzemní část	9804 m³
Obestavěný prostor podzemní část	4630 m³
Administrativní plocha	1279,1 m² (bez balkónů, lodžií, sklepů a teras)
Terasy	157,8 m²
Zázemí a technické místnosti	316,3 m²
Komunikace a vstupní prostory	885,3 m²
Garáže	458,7 m²
Počet uživatelů	150 osob
Počet parkovacích míst	37 (z toho 2 místa pro invalidy) z toho
na zakladačích	29
na povrchu	8.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací z ledna 2020, kterou autorizovali pan [redacted], a která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.

2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitelem stavby).

3. Před zahájením stavebních prací oznamte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.

4. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby "STAVBA POVOLENA" a ponechá jej tam do dokončení stavby.

5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovacích výkresů v souladu se stavebním povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.

6. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.

7. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění - díl 6 ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

8. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

9. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

10. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

11. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.

12. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškozování, v případě poškození bude navráceno v původní stav.

13. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.

14. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno** ze dne 16.3.2020 č.j. KHSJM 15056/2020/BM/HP:
- Před uvedeném stavby do trvalého užívání bude proveden laboratorní rozbor pitné vody z předmětné stavby v rozsahu kráceného rozboru podle přílohy č. 54 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorků pitné vody a laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře a u držitele autorizace. Výsledky rozborů vody budou před uvedením stavby do užívání předloženy KHS JmK k posouzení.

- Pro vodovodní přípojku budou použity výrobky splňující obecné hygienické požadavky na výrobky přicházející do přímého styku s vodou. Doklady použitých výrobků o splnění těchto požadavků budou před uvedením stavby do užívání předloženy KHS JmK k posouzení.

15. Budou dodrženy podmínky vyjádření **Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha** ze dne 4.5.2020 zn. 17P/12.3./20-22200:
- Před zahájením stavby bude předložen projekt/ návrh monitoringu (kontrolní měření a sledování) v Pisáreckém tunelu během provádění stavby a po jejím ukončení. Součástí projektu monitoringu bude i stanovení varovných stavů a reakcí na tyto stavy. Správce tunelu si vyhrazuje projednání a odsouhlasení / schválení tohoto projektu monitoringu v Pisáreckém tunelu.
- Projekt, resp. návrh, četnost měření, koordinace měření s postupem výstavby a distribuce naměřených dat z tunelu budou obsaženy v projektové dokumentaci k provedení stavby. Rozsah a metodika prací budou provedeny v souladu s dokumentem Posouzení vlivu stavby na Pisárecký tunel (AMBERG Engineering Brno, a.s., březen 2020) viz čl. 4.2. a následující, který je součástí předložené projektové dokumentace pro stavební povolení a předem konzultovány se zástupcem ŘSD ČR.
- Veškeré činnosti v rámci monitoringu v Pisáreckém tunelu budou prováděny přesně dle schváleného projektu monitoringu. Jakýkoliv požadavek na změnu či úpravu způsobu, rozsahu případně metodiky monitoringu bude předem schválen zástupcem ŘSD jako dodatek zapracován do projektu monitoringu a zaznamenán do stavebního deníku.
- Měření (mimo vizuální kontroly) je nutné koordinovat se stanovenými plánovanými výlukami provozu v tunelu a využít tyto výluky, nebo je nutné zažádat o zvláštní výluky pro tato separátní měření v nočních hodinách od 21:00 do 05:00. Denní výluky provozu pro měření nebudou poskytnuty.
- Z každého měření, prohlídky a pochůzky v tunelu bude pořízen písemný záznam, který bude součástí provozní dokumentace předmětné stavby (např. jako příloha stavebního deníku apod.). Záznamy budou bezodkladně poskytovány i správci tunelu v písemné anebo elektronické podobě dle konkrétní dohody s ním.
- Požadujeme zasílání pozvánek na všechny kontrolní dny stavby. V průběhu prací stavebník umožní provádět kontrolní činnost – umožní kontrolujícím osobám během provádění stavby přístup na stavbu a přístup k příslušné projektové a stavební dokumentaci (např. stavební deník, vrtné listy apod.).
- Provedení monitoringu, kontrolních měření a sledování v Pisáreckém tunelu během výstavby a po jejím dokončení bude nedílnou součástí předmětné stavby.

16. Bude dodržena podmínka vyjádření **Magistrátu města Brna, Majetkového odboru, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno** ze dne 21.11.2019 č.j. MMB/0488384/2019:
- Splněny musí být všechny podmínky stanovené Odborem dopravy a majetku ÚMČ Brno-střed a spol. Lesy města Brna, a.s. (vyjádření ze dne 9.12.2019 zn. 2581/2/19).

17. Bude dodržena podmínka sdělení a závazného stanoviska **Statutárního města Brna, Městská část Brno-střed, Odboru kanceláře starosty a vnějších vztahů Úřadu městské části, Dominikánská 2, 601 69 Brno** ze dne 27.11.2019 č.j. MCBS/2019/0196062/ZRUL a ze dne 19.2.2018 č.j. MCBS/2018/0030238/ZRUL:
- Při provádění zemních prací na dotčených parcelách stavby „Rekonstrukce a dostavba objektu RD ve II. etapě" a „Komunikace a prodloužení řadů sítí – I. etapa" počítat s možností výskytu nevybuchlé munice. Pracovníci musejí být o této možnosti informováni a poučeni, co v případě nálezu podezřelého předmětu dělat.

18. Budou dodrženy podmínky stanoviska **Magistrátu města Brna, Odboru investičního, Kounicova 67, 601 67 Brno** ze dne 9.12.2019 č.j. MMB/0491940/2019:
- Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 8/2009, o koordinaci výkopových prací ve městě Brně, ve znění obecně závazné vyhlášky SMBč. 12/2014 (dále jen vyhláška 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:
  - Komunikace a prodloužení sítí – I. etapa, Brno, Pisárecká 13, úprava kNN Pisárky, investor E.ON Distribuce, a.s., realizace 2020.
- 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.

19. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru dopravy, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno** ze dne 3.12.2018 č.j. JMK 154707/2018:
- Dodržení ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích, sjíždění vozidel stavby mimo povolená připojení je zakázáno.
- Dodržení ust. § 19 zákona o pozemních komunikacích, provádění činnosti vyjmenovaných v tomto ust. zákona je zakázáno.
- Dodržení ust. § 35 zákona o pozemních komunikacích, při provozování stavby nesmí dojít k ohrožování silnice a rušení silničního provozu na ní.
- Budou dodrženy podmínky souhlasu majetkového správce tunelu Pisárky – Ředitelství silnic a dálnic ČR, se sídlem Praha 4, Na Pankráci 56, 145 05, zn. 30/18.10./18-22200 ze dne 24.10.2018.

20. Budou dodrženy podmínky stanoviska **Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno** ze dne 14.1.2020 č.j. MMB/0498641/2019/JN:
- **z hlediska ochrany ovzduší** dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:
  - Referát ochrany ovzduší upozorňuje, že případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, spočívající v instalaci spalovacího zdroje tepla, je nutné tyto změny předložit ke schválení na OŽP MMB.
  - Referát ochrany ovzduší OŽP MMB vyžaduje, aby při provádění stavebních prací a při manipulaci se sypkými materiály byla dodržována technická a organizační opatření k eliminaci prašnosti, a to zejména:
    - okamžité kropení vzniklých prašných ploch v době suchého a větrného počasí
    - pravidelná kontrola čistoty dotčených přilehlých komunikací a chodníků a v případě způsobeného znečištění jejich okamžitá očista
    - pravidelná kontrola čistoty vozidel před výjezdem ze staveniště a v případě znečištění jejich důkladná očista
    - skladování sypkých a lehkých stavebních materiálů na vyhrazených místech tak, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru
    - při přepravě sypkých materiálů zabraňovat jejich rozsypávání za jízdy (např. využitím uzavíratelných kontejnerů, zakrýváním apod.)
    - řezání stavebních materiálů výhradně za pomoci řezaček s vodní clonou (tzv. mokré řezačky), případné důkladné kropení řezaných materiálů).

- **z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie** dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:
  - K projektu bylo vydáno ve smyslu § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0015314/2020/Blak ze dne 10.1.2020, jehož podmínky je nutné respektovat.

- **z hlediska ochrany přírody a krajiny** dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a **z hlediska ochrany a tvorby zeleně**:
- OŽP MMB požaduje, aby na pozemku lesa nebyl skladován žádný stavební či odpadní materiál a aby během realizace stavby nedošlo k poškození lesního porostu. Během stavby musí být dodržena norma ČSN 839061 „Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech".
- Z důvodu ochrany ptáků je nutné využít taková opatření, která zabrání zraňování a úhynu ptáků při nárazech do skleněných ploch. Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně o ochraně přírody v ustanovení § 5a odst. 1.
- Z důvodu ochrany volně žijících ptáků je nutné konzultovat záměr s odborným ornitologem, který navrhne vhodná opatření, aby bylo vyloučeno porušení § 5a zákona o ochraně přírody. Návrh opatření bude předložen OŽP MMB.
- OŽP MMB požaduje při realizaci stavby dodržení stavby dodržení ČSN 839061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

21. Budou dodrženy realizační podmínky stanovené ve vyjádřeních vlastníků či správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, a to:
- společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno ze dne 9.1.2020 zn. 721/000427/2020/MMa
- společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha ze dne 26.11.2019 č.j. 815679/19
- společnosti GasNet, s.r.o. zastoupené na základě plné moci společností GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno – smlouva o podmínkách napojení ze dne 2.3.2018
- společnosti E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice ze dne 3.7.2020 zn. B6941-26055924 a ze dne 14.7.2020 zn. T6779-27017404
- společnosti Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno ze dne 9.3.2020 zn. TSB/02083/2020.

22. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.

23. Stavba bude dokončena v termínu **do 31.12.2021**.

24. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby, který je přílohou č. 7 přílohy č. 6 části B žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou:
- po vytýčení stavby
- po realizaci retenční nádrže
- po dokončení hrubé stavby
- po celkovém dokončení stavby.

25. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Po dokončení stavby a splnění podmínek stavebního povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 122 stavebního zákona o vydání kolaudačního souhlasu na předepsaném formuláři dle přílohy č. 12 – část A a část B vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění. Stavebník zajistí, aby před podáním žádosti o kolaudační souhlas pro předmětnou stavbu byl vydán kolaudační souhlas pro stavbu nazvanou: „Komunikace a prodloužení řadů sítí – I. etapa, Pisárecká 13, Brno – SO 01 Komunikace", pro kterou bylo vydáno stavební povolení pod č.j. MCBS/2020/0066336/ADAM ze dne 6.5.2020 s nabytím právní moci dne 30.5.2020. Dále stavebník zajistí vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě vodních děl „SO 02 Prodloužení stoky jednotné a SO 03 Prodloužení vodovodního řadu", pro které vydal Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství dne 10.12.2019 stavební povolení pod č.j. MMB/0514264/2019 s nabytím právní moci dne

21.1.2020, dále stavebník zajistí vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě vodního díla „retenční nádrž o objemu 23,20 m³", pro kterou vydal Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství dne 1.4.2020 stavební povolení a povolení k nakládání s povrchovými vodami pod č.j. MMB/0144127/2020 s nabytím právní moci dne 6.5.2020. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 písm. zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, je:
společnost DRACO CAPITAL, a.s., Hlinky 49/126, 603 00 Brno, IČ: 01883542.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 29.1.2020 žádost stavebníka, kterým je společnost DRACO CAPITAL, a.s., Hlinky 49/126, 603 00 Brno, IČ: 01883542, zastoupeného na základě plné moci společností Atelier RAW s.r.o., Domažlická 12, 612 00 Brno, IČ: 28299442, o stavební povolení na stavbu s názvem: „Rekonstrukce a dostavba objektu Pisárecká 13 s č.p. 271 – II. etapa" na pozemcích par. čís. 1413, 1414, 1415, k.ú. Pisárky, obec Brno. Uvedený dnem podání žádosti bylo zahájeno stavební řízení. K žádosti byla připojena projektová dokumentace pro stavební řízení z ledna 2020, kterou autorizovali pan [redacted]

Dokladovou část projektové dokumentace tvoří následující podklady:
- závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů:

- Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebního úřadu, Oddělení speciálního stavebního úřadu a silniční správní orgán, Měnínská 4, 601 92 Brno – stavební povolení pro stavbu nazvanou „Komunikace a prodloužení řadů sítí – I. etapa, Pisárecká 13, Brno – SO 01 Komunikace" ze dne 6.5.2020 č.j. MCBS/2020/0066336/ADAM, které nabylo právní moci dne 30.5.2020
- Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Odboru životního prostředí, Měnínská 4, 601 92 Brno - rozhodnutí o povolení kácení ze dne 13.2.2020 č.j. MCBS/2020/0027031/PRUJ
- Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno – stavební povolení na vodní díla „SO 02 Prodloužení stoky jednotné a SO 03 Prodloužení vodovodního řadu" ze dne 10.12.2019 č.j. MMB/0514564/2019, které nabylo právní moci dne 21.1.2020
- Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno – stavební povolení a povolení nakládání s povrchovými vodami na vodní dílo „retenční nádrž o objemu 23,20 m³" ze dne 1.4.2020 č.j. MMB/0144127/2020, které nabylo právní moci dne 6.5.2020
- Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno – souhlasné závazné stanovisko ze dne 16.3.2020 č.j. KHSJM 15056/2020/BM/HP
- Statutárního města Brna, Městské části Brno-střed, Odboru kanceláře starosty a vnějších vztahů Úřadu městské části, Dominikánská 2, 601 69 Brno ze dne 19.2.2018 č.j. MCBS/2018/0030238/ZRUL a ze dne 27.11.2019 č.j. MCBS/2019/0196062/ZRUL
- Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru dopravy, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno – souhlasné závazné stanovisko ze dne 3.12.2018 č.j. JMK 154707/2018
- Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno – souhlasné závazné stanovisko ze dne 6.1.2020 č.j. MMB/0003868/2020/SZ/zs
- Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno – souhlasné závazné stanovisko ze dne 10.1.2020 č.j. MMB/0015314/2020/Blak

- Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno – souhlasné stanovisko ze dne 14.1.2020 č.j. MMB/0498641/2019/JN
- Magistrátu města Brna, Odboru dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno – sdělení ze dne 5.12.2019 č.j. MMB/0498657/2019
- Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno – vyjádření a souhlas závazné stanovisko s umístěním stavby do 50 m od kraje lesa ze dne 2.12.2019 č.j. MMB/0510346/2019
- Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno – souhlasné závazné stanovisko ze dne 19.12.2019 Ev. č.: HSBM-73-1-2166/1-OPST-2019

- *vyjádření vlastníků či správců veřejné dopravní a technické infrastruktury:*
  - společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno ze dne 9.1.2020 zn. 721/000427/2020/MMA
  - společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha ze dne 26.11.2019 č.j. 815679/19
  - společnosti GasNet, s.r.o. zastoupené společností GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno – smlouva o napojení, spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o zřízení věcného břemene ze dne 2.3.2018
  - Magistrátu města Brna, Odboru investičního, Kounicova 67, 601 67 Brno ze dne 9.12.2019 č.j. MMB/0491940/2019
  - společnosti E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice ze dne 3.7.2020 zn. B6941-26055924 a ze dne 14.7.2020 zn. T6779-27017404
  - společnosti E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice – smlouva o připojení k distribuční soustavě ze dne 7.5.202020
  - společnosti Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno ze dne 9.3.2020 zn. TSB/02083/2020,

- *ostatní doklady:*
  - vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha ze dne 4.5.2020 zn. 17P/12.3./20-22200
  - Geotechnický průzkum – Brno, Strážný kopec, zpracovaný společností GEOtest, a.s., Šmahova 1244/112, 627 00 Brno v lednu 2020
  - Posouzení vlivu stavby na Pisárecký tunel, zpracovaný společností AMBERG Engineering, a.s., Ptašinského 313/10, 602 00 Brno v březnu 2020
  - vyjádření společnosti Lesy města Brna, a.s., Křížkovského 247, 664 34 Kuřim ze dne 9.12.2019 zn. 2581/2/19,
  - územní rozhodnutí č. 296 Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebního úřadu, Měnínská 4, 601 92 Brno ze dne 30.1.2019 č.j. MCBS/2019/0011539/SANL, které nabylo právní moci dne 22.2.2019

Jelikož žádost neobsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem, stavební úřad opatřením ze dne 2.3.2020 pod č. j. MCBS/MCBS/2020/0021599/SANL vyzval žadatele k doplnění a usnesením ze dne 2.3.2020 č. j. MCBS/2020/0022357/SANL přerušil řízení a současně určil lhůtu podle ust. § 39 odst. 1 správního řádu k odstranění nedostatků žádosti, a to do 31.5.2020. Dne 18.5.2020 stavebník doplnil doklady k žádosti o stavební povolení podle výzvy č.j. MCBS/MCBS/2020/0021599/SANL ze dne 2.3.2020 a stavební úřad dne 3.6.2020 oznámil podle ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona pod č.j. MCBS/2020/0082110/SANL zahájení stavebního řízení pro stavbu s názvem: „Rekonstrukce a dostavba objektu Pisárecká 13 s č.p. 271 – II. etapa“ na pozemcích par. čís. 1413, 1414, 1415, k.ú. Pisárky, obec Brno účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry staveniště, a to zejména z úřední činnosti, a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek pro její provádění, stavební úřad upustil ve smyslu ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního

jednání. Dotčeným orgánům a účastníkům řízení stavební úřad stanovil lhůtu 10 dnů od doručení oznámení k uplatnění závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k prováděnému řízení. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky či důkazy účastníků řízení ani další závazná stanoviska dotčených orgánů.
Podle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů. Podmínky stanovené ve stanoviscích dotčených orgánů byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí až na ty, které se týkaly náhrady škod a úhrady nákladů, které stavební úřad není oprávněn vymáhat.

Okruh účastníků stavebního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 109 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:
- podle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona *stavebníkovi* a současně vlastníkovi stavbou dotčených pozemků par. čís. 1413, 1415, k.ú. Pisárky, obec Brno a pozemku par. čís. 1414, k.ú. Pisárky, obec Brno a stavby s č.p. 271 na něm a dále se se stavbou sousedících pozemků par. čís. 1412/2, 1412/3, 1410/8, 1417/3, 1416/2, 1416/3, 1417/2, k.ú. Pisárky, obec Brno, tj. společnost DRACO CAPITAL, a.s., Hlinky 49/126, 603 00 Brno, IČ: 01883542, zastoupená na základě plné moci společností Atelier RAW s.r.o., Domažlická 12, 612 00 Brno, IČ: 28299442,
- podle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona *vlastníkovi sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby dotčeno*, tj. vlastník sousedních pozemků par. čís. 1412/1, 1411, 1410/6, 1417/1, k.ú. Pisárky, obec Brno – Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského nám. 624/3, 601 67 Brno,
- podle ust. § 109 písm. f) stavebního zákona *tomu, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno*, tj. společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, společnost E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, společnost GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem zastoupená na základě plné moci společností GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno.

Stavební úřad ve stavebním řízení přezkoumává žádost podle ust. § 111 stavebního zákona z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda

a. projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
b. projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
c. je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
d. předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

Podle Územního plánu města Brna, jeho závazné části, vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek (dále jen ÚPmB), přílohy č. 1 regulativy pro uspořádání území, se pozemky par. čís. 1413, 1414, k.ú. Pisárky, obec Brno, dotčené navrženou přístavbou ke stávajícímu objektu, nacházejí v ploše stavební stabilizované všeobecného bydlení – BO, přičemž stabilizovaná plocha představuje dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a

přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů. Plochy všeobecného bydlení slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60%, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení). Přípustné jsou: stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 60 % podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území jednotlivá zařízení administrativy i jako monofunkční objekty: služebny městské policie jednotlivá zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit. Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě): obchody do velikosti 1000 m2, prodejní plochy za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50 % normou požadovaných parkovacích míst a jejich provoz (zásobování, frekvence využívání obchodů) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě, provozovny veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě, nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území), ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství, stavby pro administrativu za podmínky, že jejich provoz (dopravní obsluha, parkování a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě, zahradnictví za podmínky, že jejich pěstební procesy a dopravní obsluha nenaruší životní prostředí a obytnou pohodu v lokalitě.

Zvýše uvedeného vyplývá, že stavba po dokončení navržených úprav navržená pro ekologický administrativní provoz s kancelářemi je v dané ploše přípustná za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě. Realizace stavby je vázána na rekonstrukci stávající místní účelové komunikace vedoucí k dotčeným pozemkům včetně prodloužení sítí technického vybavení, ke kterým vydal stavební úřad dne 19.11.2018 územní rozhodnutí č. 293 pod č.j. MCBS/2018/0191371/SANL s nabytím právní moci dne 20.12.2018. Opravená komunikace, pro kterou bylo vydáno stavební povolení pod č.j. MCBS/2020/0066336/ADAM ze dne 6.5.2020 s nabytím právní moci dne 30.5.2020, nebude zajišťovat přístup pouze k navržené stavbě, ale zlepší dostupnost stávajících nemovitostí při ulici Rybnická. U administrativní funkce využití stavby je předpoklad větší frekvence automobilů v ranních a následně odpoledních hodinách. V mezidobí lze vycházet z toho, že pohyb na opravené komunikaci bude minimální, tudíž obytná pohoda dané lokality nebude narušena. Zamýšlená stavba má navrženo parkování v podzemním přístavbě ve formě zakladačů, tudíž nebude vyvolávat nové nároky na zřizování parkovacích míst v okolí stavby. Současně dojde ke zkulturnění okolního prostředí a zvětšení bezpečnosti v dané lokalitě. Objekt po dostavbě bude vytápěn/chlazen tepelným čerpadlem země/voda, vzduch/voda s bivalentním zdrojem tepla ve formě elektrokotle, což je v souladu s energetickou koncepcí města Brna. Přístavba, která bude se stávajícím objektem propojena ve všech nadzemních podlažích, má navržený zaoblený venkovní plášť, tak aby korespondovala s okolním lesním porostem. Podle platného ÚPmB se pozemek par. čís. 1415, k.ú. Pisárky, obec Brno nachází v ploše nestavební volné stabilizované všeobecné krajinné zeleně – KV. V této ploše je navrženo pouze umístění technického vybavení, a to plošného kolektoru pro tepelné čerpadlo v blízkosti stávající sportovní plochy. Tepelné čerpadlo bude zajišťovat vytápění/chlazení navržené stavby. Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Na základě výše uvedeného posouzení stavební úřad dospěl k závěru, že předmětná stavba je v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území, v souladu se schváleným ÚPmB, a proto je přípustná.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s technickými požadavky na stavby, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky a závaznými stanovisky dotčených orgánů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Poučení

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



[redacted]
Ing. Ivana Hlávková
vedoucí
Stavebního úřadu

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši poloviny sazby položky č. 18 bod 1. písm. f), tj. 5000,- Kč.

Přílohy pro stavebníka
1x ověřená projektová dokumentace
štítek "Stavba povolena"

Doručí se:
Účastníci stavebního řízení:
Stavebník:
1) DRACO CAPITAL, a.s., Hlinky 49/126, 603 00 Brno; adresa po doručení na základě plné moci: **ATELIER RAW s.r.o., Domažlická 148/12, 612 00 Brno**

Účastníci řízení dle ust. § 109 odst. 1 písm. b) až f) stavebního zákona:
2) Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
3) Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
4) Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha
5) Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
6) E.ON Distribuce, a.s.., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
7) GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem; adresa pro doručení na základě plné moci: **GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno**

Na vědomí:
Dotčené orgány:
8) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
9) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
10) Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno
11) Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
12) Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
13) Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
14) Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
15) Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor dopravy a majetku, Oddělení dopravy, Měnínská 4, 601 92 Brno
16) Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor životního prostředí, Měnínská 4, 601 92 Brno

Dále obdrží:
17) Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
18) Lesy města Brna a.s., Křížkovského 247, 664 34 Kuřim
19) Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
20) právník stavebního úřadu
21) oprávněná úřední osoba
22) spis

MMB/0320496/2021
Námitky

MMB/0320496/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy pro veřejnou vybavenost V/v3 vychází z Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Pokynech bylo nařízeno vymezit zde funkční plochu dle stávajícího stavu a v katastru nemovitostí jsou předmětné pozemky vedeny jako stavba občanské vybavenosti.
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.
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.

242

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 20.06.2021
MMB/0320539/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f307a

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.

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/0320539/2021
Námitky

MMB/0320539/2021

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/0320539/2021
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/0320539/2021
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/0320539/2021
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/0320539/2021
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

Kounicova 67

601 67 Brno

249

Statutární město Brno
Doručeno: 18.06.2021
MMB/0320566/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1e .d2f3095

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: [redacted]	
Jsem - ~~nejsem*~~) občan města Brna	
~~Jsem -~~ nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ..... parc. č.	

5

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno Sever
Katastrální území	Černá Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] - Plocha mezi ulicemi Porgesova a třída Generála Píky
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	W/v4
Navrhuji změnu na Z, jedná se o plochu vzrostlé a zapojené zeleně, která v tomto prostoru chybí a měla by navazovat na stávající plochy bydlení v oblasti - viz foto v příloze	

5

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 cyklistické dopravy je doslova odfláknutý.
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, cyklistiky 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

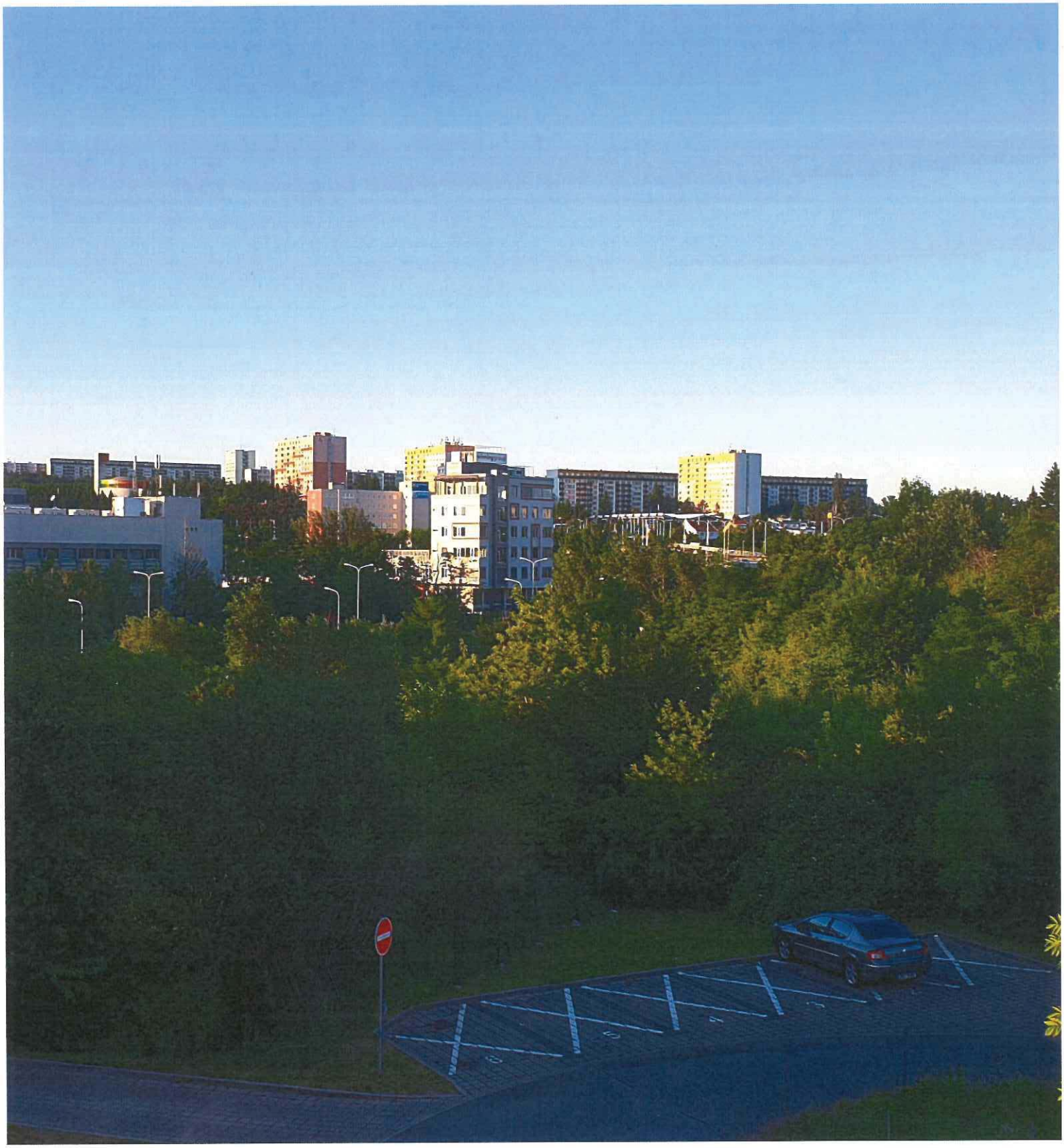
Návrh je neurčitý, nejednoznačný a nepředchází vzniku konfliktních situací v území Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově. Specifikace struktury zástavby je pro posuzování přípustnosti 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...1..... celkový počet stran všech příloh...1.....

V ...Brně.... dne ...18.6.2021..... | Podpis [redacted] .....



MMB/0320566/2021
Námitky

MMB/0320566/2021

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/0320566/2021
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/0320566/2021
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/0320566/2021
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/0320566/2021
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/0320566/2021
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.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno převedení pozemku p.č. 465/42 k.ú. Černá Pole do ploch městské zeleně Z.
Předmětný pozemek vymezený ulicemi Porgesova a tř. Generála Píky je součástí rozvojové lokality CP-1, zařazen je do přestavbových ploch komerční vybavenosti W/v4, z menší části do plochy veřejných prostranství.
Pro dané území byla projednána Změna ÚPmB B5/19-CM – MČ Královo Pole, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky (UAD Studio 09/2020), která reflektuje aktuální záměr projektu MENDEL QUARTER – vědecko výzkumný kampus Brno, včetně dopravní obsluhy území. Změna byla podkladem pro řešení daného území v Návrhu ÚP. Dle koordinačního výkresu k této změně je předmětný pozemek ve stávajícím platném ÚPmB začleněn zčásti do návrhových smíšených ploch obchodu a služeb SO, zčásti do návrhových smíšených ploch výroby SV; z menší části do návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu. V Návrhu ÚP jsou tyto plochy ve shodě s požadavkem majoritního majitele zařazeny do ploch komerční vybavenosti W.

MMB/0320566/2021
Námitky

Závazná textová část ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro zastoupení zeleně – pro plochy komerční vybavenosti W platí minimální plošné zastoupení zeleně 20 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Plochy zeleně by tedy v lokalitě měly být částečně ponechány. Karta rozvojové lokality CP-1 (viz příloha č. 1 Závazné textové části ÚP) navíc pro dané území stanovuje podmínku, že „řešení zeleně bude navazovat a rozvíjet přiléhající plochy městské zeleně. Součástí veřejných prostranství budou uliční stromořadí“.
Na základě výše uvedeného a z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě 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.
Vyhodnocení se doplňuje o následující:
Na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v daném území k úpravě návrhu spočívající ve změně funkčního využití předmětných ploch z původní komerční vybavenosti W na smíšené obytné všeobecné SU (dříve plochy smíšené obytné C).

244

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	[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.
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....	
V ..... dne	Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

z

MMB/0320725/2021
Námitky

MMB/0320725/2021

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/0320725/2021
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.

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/0320725/2021
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.

264

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0320431
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0320731/2021
listy: 1 přílohy
druh

136 Doručeno: 21.06.2021

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné ....., byt číslo ....., na parcele ....., pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743]

[redacted]

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

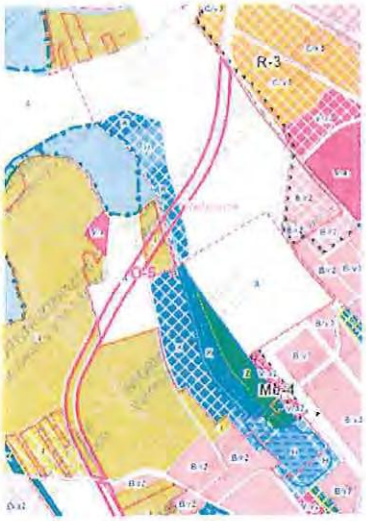
Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinnýc[redacted]

V Brně dne 10.6.2021 Podpis .....

MMB/0320731/2021
Námitky

MMB/0320731/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké 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.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

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.

265

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0320 435
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0320735/2021
listy: 1 přílohy
druh
mmb1es7d2f3139 Doručeno: 21.06.2021

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

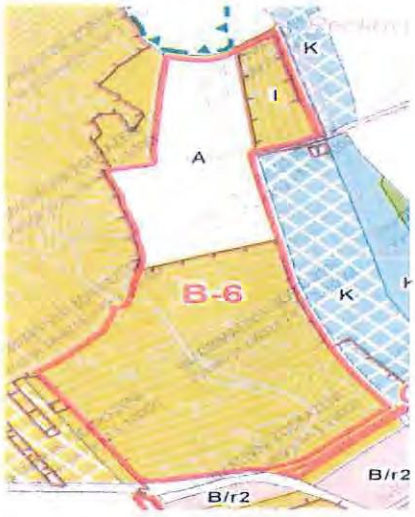
Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné ....., byt číslo ....., na parcele ....., pozemku .... [redacted]

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

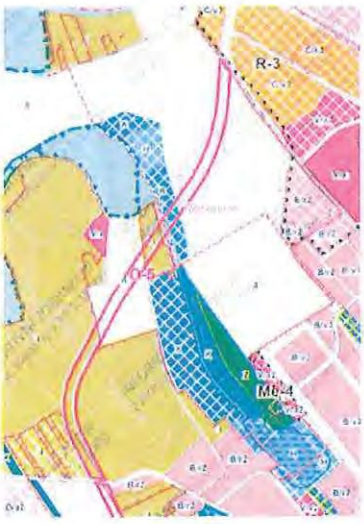
Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně dne 10.6.2021 Podpis ..... [redacted]

MMB/0320735/2021
Námitky

MMB/0320735/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

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.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

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.

266

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0300436
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0320736/2021
listy 1 přílohy
druh
mmb1es7d2f313b Doručeno: 21.06.2021

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné ....., byt číslo ....., na parcele ....., pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] , [redacted]

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, 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) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných dome[redacted]

V Brně dne 10.6.2021

Podpis .....[redacted]

MMB/0320736/2021
Námitky

MMB/0320736/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

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.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

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
Magistrát města Brna

MMB/0320741/2021
listy: 1 přílohy:
druh



mmb1es7d2f3142 Doručeno: 21.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21-06-2021
Č.j. MMB: 0320741
Příl.:

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

267

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 Líšeň [612405]..... parc. č. 4018/1; 4018/2; 4020

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 mých výše uvedených pozemků z území pro individuální rekreaci na krajinnou zeleň. Dané pozemky jsou v současnosti využívány jako zahrada s rekreačním objektem a změna na krajinnou zeleň výrazně zkomplikuje jejich 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 pozemků. 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 být poškozena. Dle mého názoru, již přesáhl spravedlivou míru veřejného zájmu.

V Brně dne 14.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0320741/2021
Námitky

MMB/0320741/2021

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/0320741/2021
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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0320755
Příl.: .....

268

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	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Tuřany;612171, parcely č.: [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0320755/2021
listy 1 přílohy 1
druh Grafická příloha

mmb1es7d2f3150 Doručeno: 21.06.2021

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

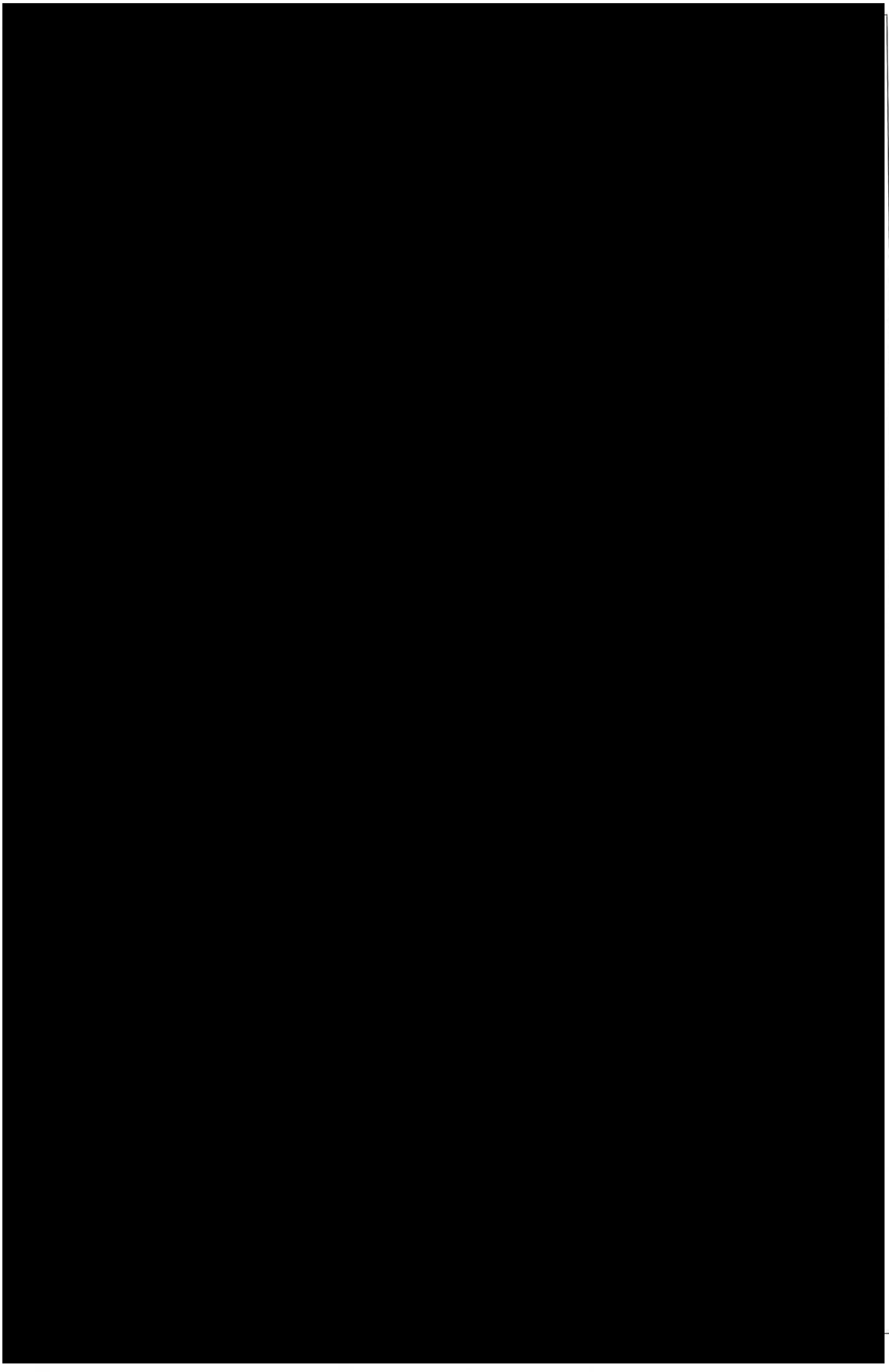
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Tuřany	
Katastrální území	Tuřany [612171]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcela č.: [redacted] – návrh nové komunikace	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

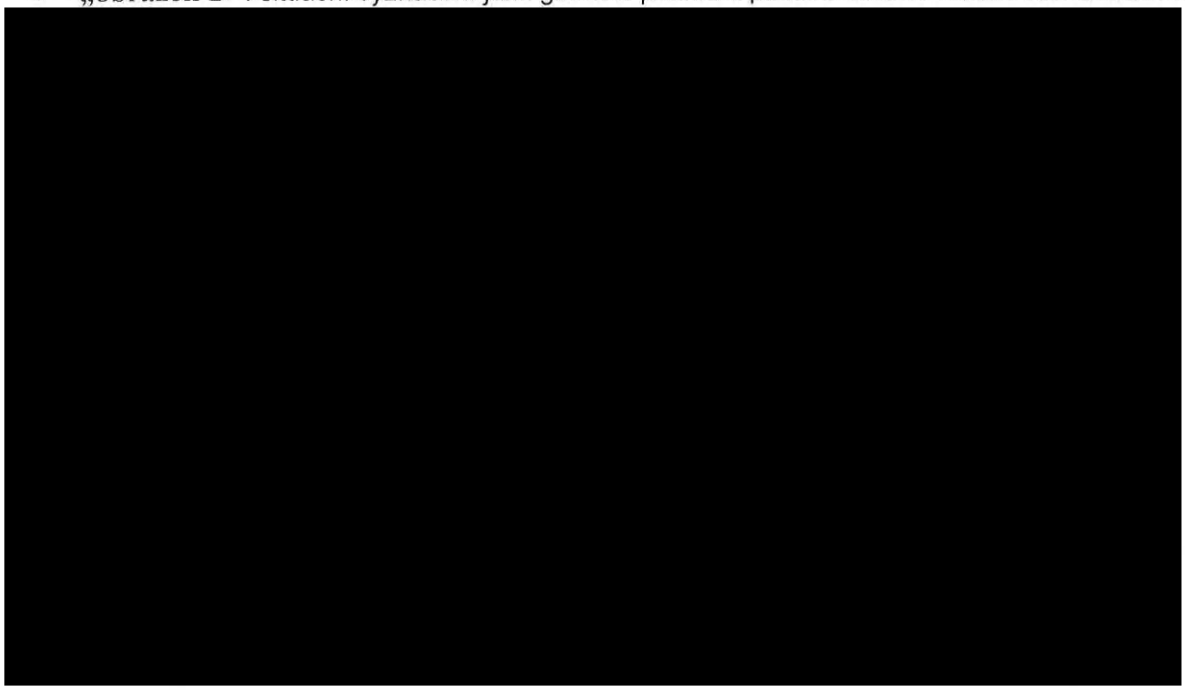
přílohy:
☒ ano
☐ ne

Podávám NÁMITKU k novému návrhu komunikace na parcelách č.: [redacted] viz grafická příloha „obrázek A".
Námitka je podána **z důvodu:**
Jako vlastník pozemku parcely č.: [redacted], na které se nachází studna individuálního zásobování pitnou vodou se odkazuji na zákonnou vyhlášku **č. 501/2006 Sb.** i v pozdějších změnách dle **§ 24a** Studny individuálního zásobování vodou: (3) Nejmenší vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění je stanovena podle druhu možného zdroje znečištění pro prostupné prostředí takto: **d) veřejné pozemní komunikace 30 m**, což dokládám níže grafickou přílohou „obrázek B" a „obrázek C", kde je zvýrazněna pozice studny a zakreslen je i okruh nejmenší možné vzdálenosti od zdrojů možného znečištění.
Zásah v blízkosti může výrazně narušit nebo dokonce mohu zcela přijít o jediný zdroj vody individuální zásobování vodou na pozemku parcely č. [redacted]
Jako vlastník nemovitosti parcely č. [redacted] na které je umístěna na parcele č.: 4553/2 - již zmíněná navrhovaná komunikace bude mít bezesporu za následek zvýšení hlukových a pachových imisí vnikajících na můj pozemek a toto povede k výraznému zhoršení kvality mého bydlení, která není řešena žádnými protihlukovými ani proti imisními opatřeními.

Navrhuji změnu trasy komunikace – viz grafická příloha „obrázek D". Posun návrhu komunikace na parcelu č.: 4557, která je ve vlastnictví statutárního města Brna a zároveň není v blízké oblasti žádná stavba, překážka.



- **„obrázek D“**: situační vyznačení jako grafická příloha k posunu nového návrhu komunikace na parcelu



V BRNĚ dne 15.6.2021	Podpis: ..

**nehodící se škrtněte*

MMB/0320755/2021
Námitky

MMB/0320755/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro realizaci záměrů. Případné hygienické limity je třeba zohlednit až v navazujících řízení na základě konkrétní projektové dokumentace, což je záležitost v kompetenci stavebních úřadů. Plocha veřejných prostranství připouští existenci obslužných komunikací a je zde vymezena v souvislosti s plánovaným rozvojem území. 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0320758/2021
Příl.: .....

262

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	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Tuřany;612171, parcely č.: [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0320758/2021
listy:1 přílohy:1
druh:Grafická příloha

mmb1es7d2f3153 Doručeno: 21.06.2021

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Tuřany	
Katastrální území	Tuřany [612171]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcela č.: 4[redacted] – návrh nové komunikace	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Podávám NÁMITKU k novému návrhu komunikace na parcelách č.: [redacted] viz grafická příloha „obrázek A".
Námitka je podána **z důvodu:**
Jako vlastník pozemku parcely č.: [redacted], na které se nachází studna individuálního zásobování pitnou vodou se odkazuji na zákonnou vyhlášku **č. 501/2006 Sb.** i v pozdějších změnách dle **§ 24a** Studny individuálního zásobování vodou: (3) Nejmenší vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění je stanovena podle druhu možného zdroje znečištění pro prostupné prostředí takto: **d) veřejné pozemní komunikace 30 m**, což dokládám níže grafickou přílohou „obrázek B" a „obrázek C", kde je zvýrazněna pozice studny a zakreslen je i okruh nejmenší možné vzdálenosti od zdrojů možného znečištění.
Zásah v blízkosti může výrazně narušit nebo dokonce mohu zcela přijít o jediný zdroj vody individuální zásobování vodou na pozemku parcely č. [redacted]
Jako vlastník nemovitosti parcely č.: [redacted] na které je umístěna na parcele č.: 4553/2 - již zmíněná navrhovaná komunikace bude mít bezesporu za následek zvýšení hlukových a pachových imisí vnikajících na můj pozemek a toto povede k výraznému zhoršení kvality mého bydlení, která není řešena žádnými protihlukovými ani proti imisními opatřeními.

Navrhuji změnu trasy komunikace – viz grafická příloha „obrázek D". Posun návrhu komunikace na parcelu č.: [redacted] která je ve vlastnictví statutárního města Brna a zároveň není v blízké oblasti žádná stavba, překážka.

Grafické přílohy:

- „**obrázek A**“: situační vyznačení jako grafická příloha k námitce nového návrhu komunikace na parcelách č.:



- „**obrázek B**“: zakreslení v katastrální mapě - pozice individuálního zásobení pitnou vodou (studny) a minimální hranice od možného znečištění podle § 24avyhlášky č. 501/2006 Sb.Jako grafická příloha k námitce nového návrhu komunikace parcelách č.:



- „**obrázek C**“: zakreslení do mapy připravovaného ÚPMB - pozice individuálního zásobení pitnou vodou (studny) a minimální hranice od možného znečištění podle § 24a vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jako grafická příloha k námitce nového návrhu komunikace parcelách č.:



- **„obrázek D“**: situační vyznačení jako grafická příloha k posunu nového návrhu komunikace na parcelu



V BRNĚ dne 15.6.2021	Podpis: …

**nehodící se škrtněte*

MMB/0320758/2021
Námitky

MMB/0320758/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro realizaci záměrů. Případné hygienické limity je třeba zohlednit až v navazujících řízení na základě konkrétní projektové dokumentace, což je záležitost v kompetenci stavebních úřadů. Plocha veřejných prostranství připouští existenci obslužných komunikací a je zde vymezena v souvislosti s plánovaným rozvojem území. 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0320760
Příl.:

263

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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0320760/2021
listy 2 přílohy 1
druh Územní plán
mmb1es7d2f3157 Doručeno: 21.06.2021

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]
upřesnění bytové jednotky č.p. [redacted], č. jednotky [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] (parcely mezi ul. Hlinecká a Hostislavova)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn-11 Kamechy

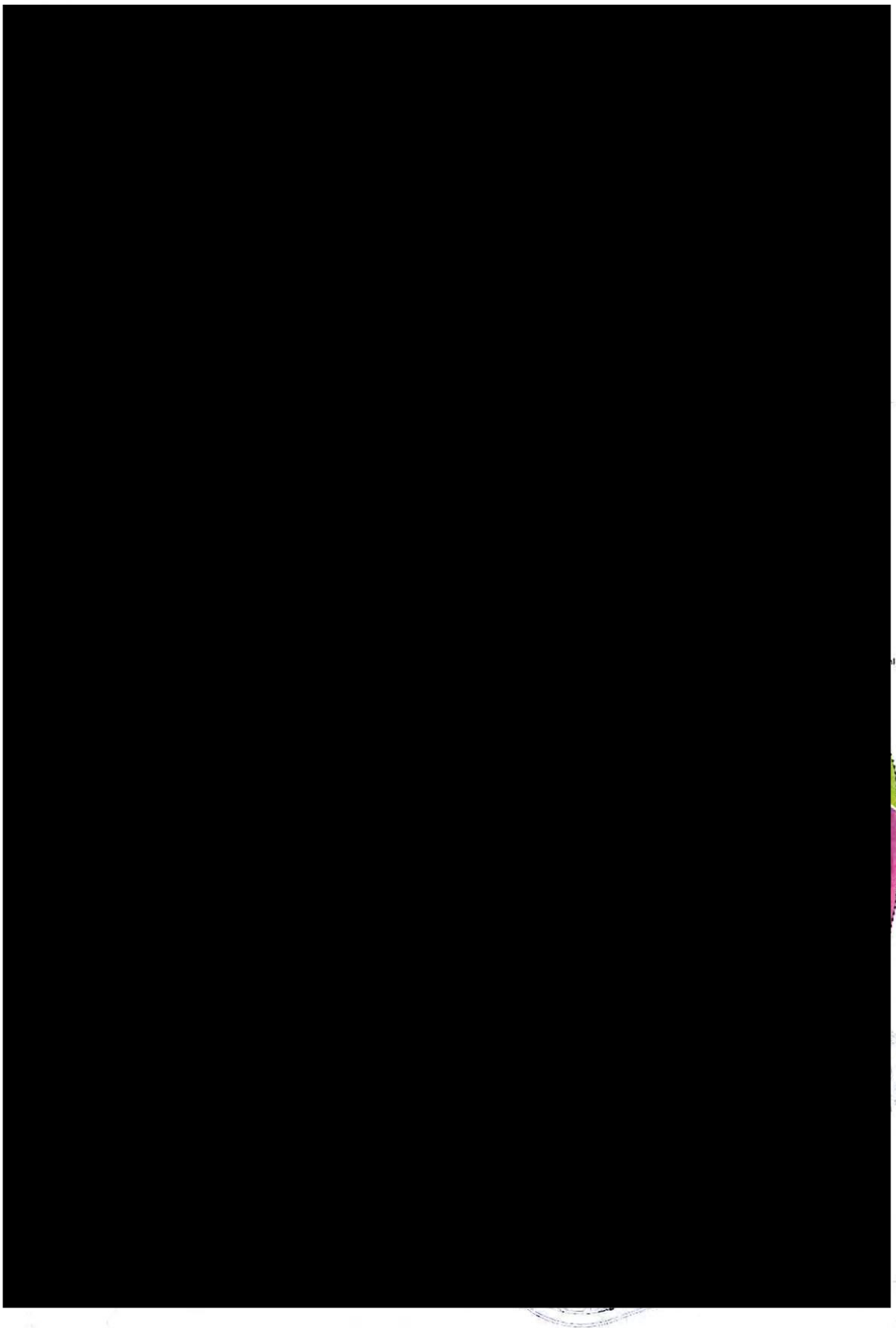
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

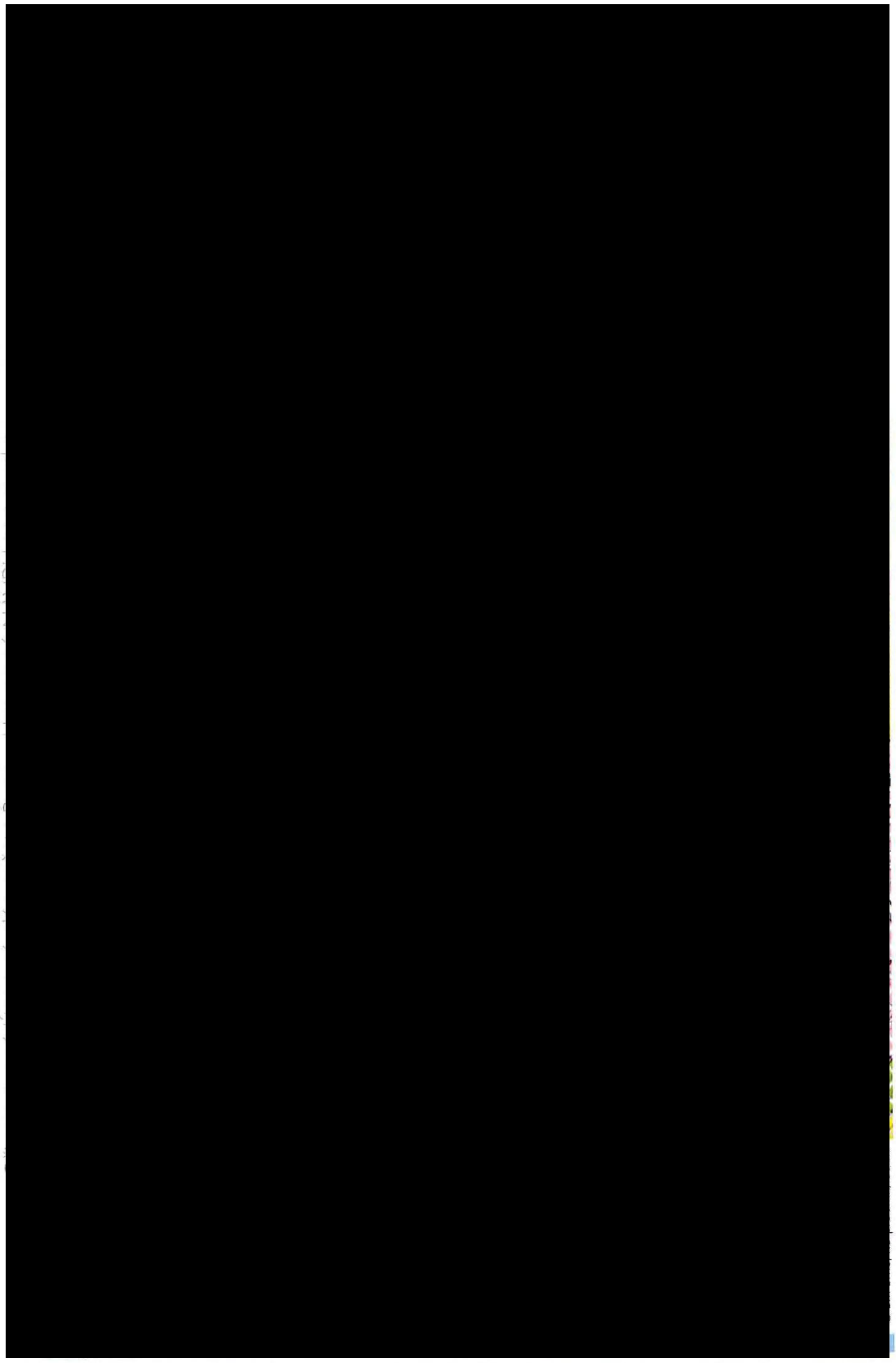
K podání jsou přiloženy přílohy: Připravovaný Územní plán města Brna
Územní plán v době podpisu rezervační smlouvy
počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 4

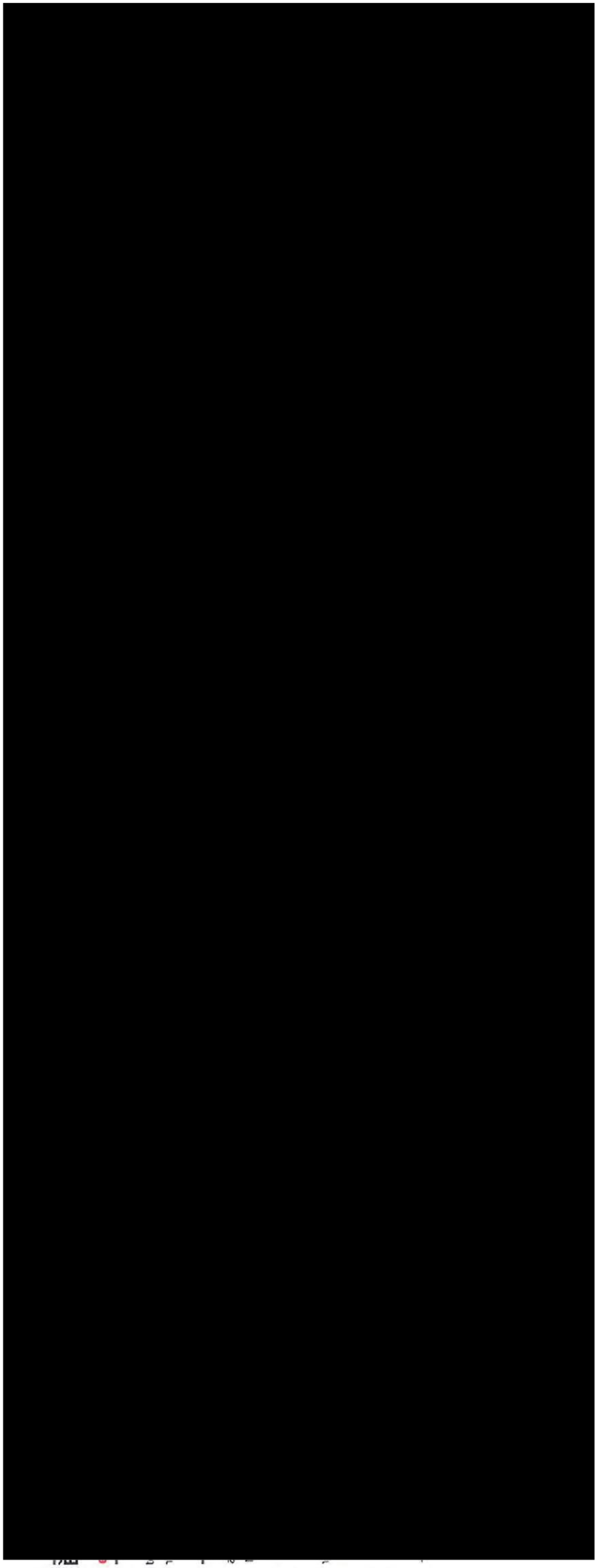
- V rámci rezervační smlouvy bytové jednotky jsem obdržela platný územní plán dané lokality, kdy na pozemcích p.č. [redacted] nebyla plánována žádná výstavba
- Daná lokalita a specifikace bytové jednotky v návaznosti na urbanistické řešení a situaci širších vztahů byla základním kritériem mého výběru a následného uzavření rezervační smlouvy bytové jednotky
- Předložený návrh úpravy ÚPmB zásadně mění podmínky kupní smlouvy v souvislostech koncepčního řešení
- Změna využití ploch výše citovaných pozemků negativně ovlivňuje vlastníky dotčených nemovitostí z hlediska urbanistického řešení, udržitelného rozvoje bydlení, úrovně kvality a komfortu bydlení, přírodních hodnot v území a vložených finančních prostředků
- Navrhovaná plocha komerční vybavenosti s lokální dominantou výškové úrovně zástavby do 25 m zásadně narušuje krajinný ráz a parametry životního prostředí obyvatel s trvalým bydlením
- Nezanedbatelným aspektem změny plochy komerční vybavenosti je zhoršení zátěže obyvatel s trvalým bydlením ve smyslu zdravotních rizik

V Brně dne 17.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*







MMB/0320760/2021
Námitky

MMB/0320760/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením plochy komerční vybavenosti W/v3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy.

Předmětná plocha je určena již stávajícím platným ÚPmB z roku 1994 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. V příloze námitky přiložené schéma není závazným územním plánem, ale pouze developerem zhotovený plán zastavění území či etapizace výstavby, který však z územně plánovacího hlediska není nikterak závazný.

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
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0320 766
Příl.: .....

247

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0320766/2021
listy:2 přílohy
druh.
mmb1es7d2f315f Doručeno: 21.06.2021

	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 **Líšeň** parc. č. [redacted]

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Li-2 (S/a2); Sportovní areál SK Líšeň**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jsem vlastníkem jednotek (bytů a garáží) s přináležejícími spoluvlastnickými podíly na společných částech domu a na pozemcích na adrese Leskauerova [redacted], Brno-Líšeň, které se nacházejí v těsném sousedství v návrhu územního plánu vyznačené výstavby fotbalového hřiště (rozšíření sportovního areálu SK Líšeň).

Tímto uplatňuji proti výše uvedenému v návrhu územního plánu vyznačenému rozšíření Sportovního areálu SK Líšeň následující námitky.

Projednávané rozšíření sportovního areálu je v rozporu se stavebními předpisy a v rozporu s právními předpisy.

Předmětná změna územního plánu zásadním způsobem zasahuje do mých práv na nerušené užívání jednotek v mém vlastnictví a na příznivé životní prostředí (zvýšení hluku z provozování hřiště, změna rázu krajiny a urbanismu, změna dosavadního způsobu užívání, zvýšená zátěž z dopravy, zvýšení emisí z dopravy, zvýšení prašnosti v průběhu stavby atd.).

Realizací projednávaného stavebního záměru by došlo k narušení práva na pokojné užívání mého majetku a v konečném důsledku také ke snížení jeho hodnoty, což je v rozporu se stavebními předpisy i Listinou základních práv a svobod. Dále dojde ke značnému snížení komfortu bydlení mého a všech dalších bydlících v bezprostředním okolí uvažované stavby fotbalového hřiště.

Projednávaný stavební záměr je v rozporu s cíly územního plánování, vyjádřenými v § 18 odst. 1. stavebního zákona, když projednávaným stavebním záměrem a jeho provedením dotčené území nechrání a nedůvodně preferuje zájmy úzké skupiny subjektů, která by záměr skutečně využívala, před zájmy nepoměrně většího počtu dotčených subjektů a v tomto kontextu nepoměrně cennějšími hodnotami využívání přírody a krajiny, hodnotami pohodového bydlení atd.

Projednávaný stavební záměr je dále v rozporu se zájmem na ochraně zemědělské půdy, kdy předmětný pozemek parc. č. [redacted] je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda, nikoliv tedy jako pozemek určený k jinému využití. Vzhledem k této skutečnosti je tedy předmětný pozemek správně v platném územním plánu města Brna veden jako nezastavitelný (Nestavební - volný).

Plocha uvažované výstavby fotbalového hřiště bezprostředně sousedí se stávající bytovou výstavbou a výstavbou rodinných a bytových domů. Umístění hřiště a jeho provozování by mělo mimořádně vysoký negativní vliv na okolní bytovou zástavbu (enormní zvýšení hluku z provozování hřiště, změna rázu krajiny a urbanismu, změna dosavadního způsobu užívání, zvýšená zátěž z dopravy, zvýšení emisí z dopravy, zvýšení prašnosti v průběhu stavby, spotřeba vody, zvýšena dopravní zátěž atd.)

Rovněž sama výstavba uvažovaného hřiště by způsobila neúměrnému zatěžování hlukem a prachem v průběhu stavby, při zemních pracích takového rozsahu na takové otevřené ploše, bude zákonitě docházet k nesení nepřiměřeného hluku a obrovské prachové zátěže (eroze z rozfoukávání odkryté půdy do nižších vrstev). Z uvedeného je zřejmé, že toto bude mít zcela zásadní negativní vliv na životy vlastníků dotčených bytů a rodinných domů.

Záměr fotbalového hřiště urbanisticky zásadním způsobem ovlivní okolí. Do těsné blízkosti obytné zóny klidného bydlení se dostane stavba, která je svým druhem a způsobem využití, tvarem a celkovým urbanismem naprosto odlišná od okolních staveb a jejich využití.

Při výstavbě dalšího fotbalového hřiště je třeba rovněž zvažovat náročnost provozu takového hřiště na spotřebu vody. Není provedena studie o vlivu zbudování studny na ostatní sousední pozemky, kdy vybudováním stavby by mohlo být narušeno zásobování spodní vodou právě i těchto sousedních pozemků. V současné době, kdy území celé České republiky a zejména pak Jižní Moravy trpní nedostatkem vody, je tato otázka naprosto zásadní a vybudování studny, která může stáhnout vodu z širokého okolí pouze pro účely nadbytečného fotbalového hřiště je v zásadním rozporu s ochranou životního prostředí. S ohledem na ohrožení suchem je očekávaná spotřeba vody v rozsahu 3.050 m3 vody za týden enormní. Nehledě na to, že neustálým provozem čerpadla rozvádějící vodu po hřišti bude opět zvýšena hluková zátěž okolí.

Lze očekávat, že v případě vybudování fotbalového hřiště bude pokračovat tlak na výstavbu dalších souvisejících stavebních záměru, jako je vysoké oplocení a umělé osvětlení. Tyto prvky jsou zcela nevhodné pro danou lokalitu z hlediska urbanistického a krajinného rázu. Umělé osvětlení opět zvýší nepřiměřené obtěžování uživatelů okolních bytů a rodinných domů světelnými a hlukovými emisemi ve večerních hodinách).

Pokud bude výstavba hřiště realizována, dojde ke zcela nepřiměřenému zatížení okolních ulic zvýšenou dopravou návštěvníků hřiště. Budou zcela obsazena již tak nedostačující parkovací místa v dané lokalitě. Rovněž toto je v zásadním rozporu se všemi zásadami urbanismu a toto by v podstatě znemožnilo používat danou lokalitu k pohodovému bydlení.

Rovněž není zřejmé, jak by bylo řešeno zajištění hygienického zázemí pro návštěvníky hřiště a s tím spojené zásobování vodou a odpadové hospodářství.

Realizace utkání s větší diváckou návštěvou na daném hřišti by představovalo enormní hlukovou a dopravní zátěž lokality.

V místě plánované výstavby je zvýšený pohyb malých dětí, které by byly přímo ohroženy na zdraví zakopnutými balony. Již v současnosti je toto velký problém i ve stávajícím areálu, kdy je naše nemovitost ale i zaparkované automobily na parkovacích stáních na našich pozemcích, soustavně poškozováno činností provozovanou na stávajícím hřišti SK Líšeň — máme zadokumentované konkrétní škody na nemovitosti i osobních automobilech, které SK Líšeň doposud neuhradilo a na likvidaci škody nespolupracuje. Zakopávání balonů na náš pozemek je téměř denní rutinou, stejně jako to, že uživatelé hřiště přelézají oplocení, aby na naše pozemky bez našeho souhlasu pronikli a míče si vyzvedli. Jestliže úder zakopnutého balonu dokáže promáčknout nerezový kouřovod nebo dveře od auta, či odřít lak na autě, tak dokáže také způsobit i vážné poranění především malým dětem, jejichž pohyb v okolí je častý.

Ochrana před hlukem je zde zcela zásadní, jelikož se bude jednat o stavbu, kde po jejím dokončení se stane velmi silným zdrojem hlukového znečištění.

Realizací stavby hřiště by došlo k dalšímu zásahu do životního prostředí kácením dřevin.

<u>Případná výstavba daného hřiště by si vyžádala opatření podkladů nutných dle stavebních předpisů pro rozhodnutí o povolení stavby, zejména stanoviska dotčených orgánů a také další nezbytné podklady, jako je zejména Hluková studie, Studie dopadů na ochranu životního prostředí, Vodohospodářská studie na změny v odtokových poměrech v dotčené oblasti, Studie dopravního řešení, Kompenzační opatření, tedy a výsledkem opatření těchto podkladů by s jistotou bylo zamítnutí daného stavebního záměru. Tedy je lépe rovnou danou lokalitu využit k jinému, než navrhovanému účelu, který bude v souladu s urbanistickým a krajinným rázem dané oblasti (bydlení, rekreace, ochrana přírody).</u>

Vzhledem ke všem shora uvedeným skutečnostem navrhuji, aby předmětný návrh územního plánu byl upraven tak, že daná lokalita zůstane jako pozemek nez[redacted] volný).

V Brně dne 15. 6. 2021	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0320766/2021
Námitky

MMB/0320766/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podání směřuje proti ploše sportu S/a2 v lokalitě Li-2 a požaduje zachování plochy ZPF.
Plocha sportu S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Ve variantě I konceptu pak ještě ve větším rozsahu oproti Návrhu nového ÚPmB. Návrh nového ÚPmB byl zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. K vymezení zastavitelné plochy S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 v Návrhu nového UPmB neměl žádný dotčený orgán (včetně Ministerstva životního prostředí ČR k záboru ZPF) ani vlastníci pozemku námitky či připomínky.
Dle zadání ÚPmB bylo v oblasti sportu mimo jiné rozvojem zařízení sportu a tělovýchovy poskytnout možnosti aktivního sportovního využití co nejširším vrstvám obyvatel, rozvoj sportovišť a rekreačních areálů pro organizovanou, tak pro neorganizovanou činnost ke zvýšení atraktivity města v konkurenci souměřitelných měst. Jedním z požadavků zadání bylo vytvořit i územní předpoklady pro organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními sportovních odvětví (tradiční školní a spolkové sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, respektive ve vazbě na jejich přirozená sdružování. Rozvojovou lokalitu Li-2 lze zařadit do této kategorie.
Zastavitelná plocha sportu S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 je situována na okraji městské části Brno-Líšeň u ulice Kučerova, na okraji zastavěného území města v návaznosti na již stávající plochy sportu. V MČ Brno-Líšeň je rozvojová lokalita Li-2 s plochou sportu S/a2 jedinou novou zastavitelnou plochou pro sport. Plocha sportu by měla zajistit rozvoj areálu SK Líšeň, který nemá možnost se dále rozvíjet. SK Líšeň patří mezi přední fotbalové kluby pracující s mládeží, proto MČ Brno-Líšeň rozvoj tohoto areálu podporuje.
Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Umístění konkrétního záměru s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou, včetně splnění dalších požadavků na výstavbu (ochrana před hlukem, emisemi, atd), je pak řešeno na základě projektové dokumentace ve správním řízení. Ve variantě I konceptu nového ÚPmB předmětné území v návaznosti na rozvojovou lokalitu Li-2 bylo určeno pro rozvoj plochy sportu, pro plochy smíšené obytné a plochy bydlení. Nelze tedy očekávat, že poměry v okolí stávajících nemovitostí budou v průběhu času beze změny. Vzhledem k výše uvedenému není námitce vyhověno.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0321016/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f326f

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 21-06-2021
Č.j. MMB: 0321016
Příl.:

237

Magistrát města Brna
Odbor územního plán
Kounicova 67
601 67 Brno

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

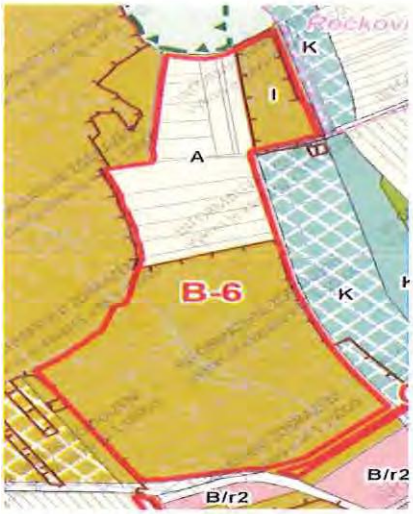
Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné ....., byt číslo ... na parcele ....., pozemku ... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, 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) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely [redacted] v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně dne 10.6.2021 Podpis . [redacted] .....

MMB/0321016/2021
Námitky

MMB/0321016/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

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.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

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: 21.06.2021
MMB/0321374/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

250

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: 21-06-2021
Čj. MMB: 0321374
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 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.)	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 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 se 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 schéma na obrázku v příloze 1 tohoto podání.

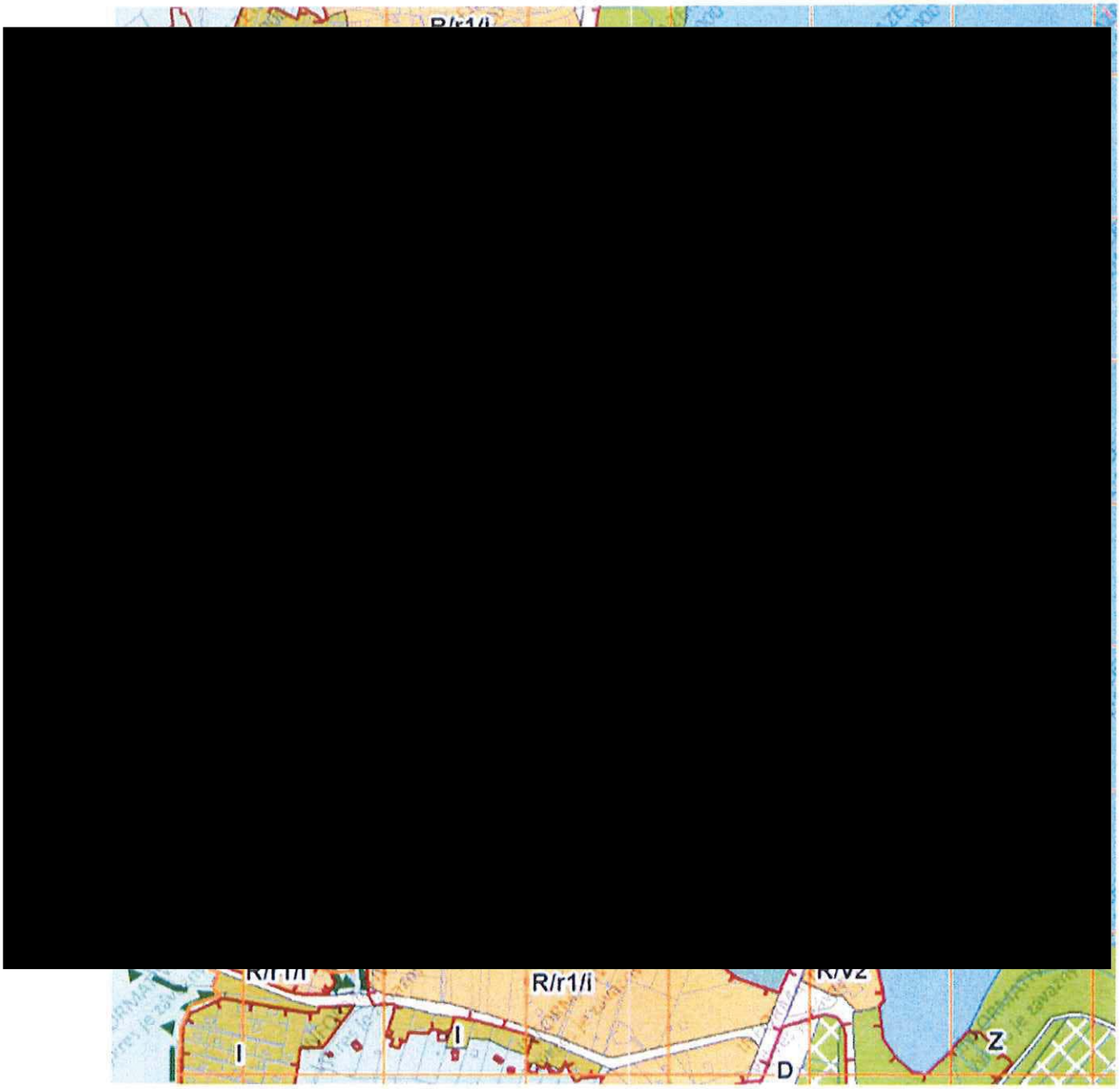
Žádám proto, aby v návrhu ÚP města Brna lokalita, na které se nachází moje parcely a parcely zaznačené na schématu v příloze 1 této námitky byly zařazeny rovněž do kategorie „plocha rekreace", kód R/r1/i.

V Brně dne 17.6.2021	Podpis [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

Příloha 1 k námitce/připomínce nového ÚP města Brna

Schema úpravy navrhované lokality – místo I zařadit do R



MMB/0321374/2021
Námitky

MMB/0321374/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky p.č. 4200 a 4201 k.ú. Bystrc 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
Došlo dne: 21-06-2021
Č.j. MMB: 0321767
Příl.:

245

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	

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0321767/2021
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 parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Bc - 5 Nad Přehradou

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Žádám o přeřazení pozemku p.č. [redacted] z plochy S/a2 na B/r1. Mám zájem na pozemku postavit rodinný dům. Pozemek je již napojitelný z veřejné komunikace, ve které jsou i inženýrské sítě. Oproti loňskému návrhu došlo ke změně v jižní části dané lokality, která je aktuálně vymezena pro plochu bydlení. Mám zájem o obdobné využití. V platném územním plánu je pozemek v návrhové ploše pro rekreaci, která je podle kap. 9 přílohy 1 vyhlášky 2/2004 o závazných částech ÚPmB určena pouze pro zařízení celoměstského významu sloužícího pro sportovní a rekreační funkci (např. aquapark). Funkční plocha byla nově v návrhu územního plánu z roku 2020 vymezena pro sport, na základě výsledků veřejného projednání byla navíc v jižní části změněna na plochy bydlení a zahrádek. Jak vyplývá z těchto změn funkčního využití, z karet lokality Bc-5 i z majetkových vztahů (pozemky v ploše S jsou téměř výhradně

v majetku soukromých subjektů), zjevně došlo k odklonu od určení lokality pro realizaci zařízení celoměstského významu a mělo by tedy být využito v souladu se záměry vlastníků. Z důvodu rovného přístupu by neměly být kompenzovány potřeby rekreačního a sportovního zázemí pro návštěvníky přehrady a pro obytný soubor PANORAMA (v majetku soukromých vlastníků) na pozemcích jiných soukromých vlastníků.
V BRNĚ dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0321767/2021
Námitky

MMB/0321767/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je požadováno přeřazení pozemku z plochy S/a2 do plochy B/r1. Předmětný pozemek je již dlouhodobě v platném ÚPmB součástí návrhové zvláštní plochy pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu-S. V návrhu nového ÚPmB tedy reálně nedojde ke změně možnosti jeho využití oproti stávajícímu stavu. Ne všichni vlastníci pozemků v ploše S/a2 v rozvojové lokalitě Bc-5 při ulici Rakovecká požádali o vymezení do plochy bydlení. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený v územním plánu plochami s rozdílným způsobem využití. Plochy sportu jsou vymezeny dle potřeb rovnoměrně v různých částech města. V městské části Brno-Bystrc jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy sportu, z toho jedna je s omezenou strukturou zástavby. Je nutné konstatovat, že nikdo nemá nárok na to, aby jeho pozemky územní plán určil ke konkrétnímu využití. Z hlediska vyváženosti vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jak v městě Brně, tak městské části Brno-Bystrc je žádoucí vytvořit územní podmínky i pro jiné funkční využití než pro nové zastavitelné plochy bydlení, kterých je v městské části Brno-Bystrc navrženo dostatek a jejich další rozšiřování není důvodné.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 21 -06- 2021

Č.j. MMB: 0321782/2021

Příl.:

246

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]

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0321782/2021
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 Brno, Nový Lískovec parc. č. 1220/1, 1220/2

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

Městská část	Nový Lískovec
Katastrální území	Nový Lískovec [610283]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ulice Travní, parcely [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	NL-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

V návrhu územního plánu shledávám 2 nesrovnalosti, které nereflektují s aktuálním stavem.

1 1

1- Využití plochy zahrádek plánovaného územního plánu již neodpovídá stávajícímu využití. Aktuálně na ploše zahrádek existuje několik budov vedené jako rodinné domy pro plnohodnotné bydlení a ploch se zastavěnými objekty o výměře nad 40 m^2 (viz Příloha, parcely [redacted] a další), z nichž některé jsou v majetku města Brna. Výměra nad 40 m^2, stejně jako využití plochy pro bydlení je dle textové části návrhu nového územního plánu nepřípustný (viz závazná textová část 6.3.3.14).
Návrh nového územního plánu vnímám jako zmatečný a diskriminující pro mne a okolní vlastníky. Přehlíží se stávající stav v území, kde jsou tyto stavby již povoleny. **Požaduji, aby byly tyto plochy zahrádek zařazeny do ploch bydlení, jelikož navazují na sousední stavební plochy bydlení a některé z nich již jsou vedeny jako plochy bydlení se způsobem využití „rodinný dům" (přímý rozpor regulativu s návrhem).**
Například druh pozemku parcely [redacted] byl po podání námitky pod spisovou značkou 4100/OÚPR/MMB/0288272/2020 změněn z plochy bydlení na plochu zahrady, avšak v rámci tohoto pozemku stojí budova s parcelním číslem [redacted] o rozloze 157 m^2 vedená jako rodinný dům, což je na ploše zahrádky nepřípustné. Toto je v přímém rozporu se stavebním zákonem, kdy zastavěná plocha a nádvoří v zahrádkářské oblasti převyšuje 40 m^2.

1

Totožný případ změny se udál s parcelou [redacted] která sousedí s parcelami druhem zastavěných ploch a nádvoří s parcelními čísly [redacted] o rozlohách 890 m^2 a 27 m^2. Způsob využití je vedený jako rodinný dům.

1

2

2- V návrhu i aktuálním stavu je obslužná komunikace (dále jen „ulice Travní“) vedena na ploše krajinné zeleně. Ulice Travní již dnes slouží jako obslužná komunikace pro plochy bydlení a zejména pro plochy zahrádek, ke kterému už není určena (viz závazná textová část 6.3.3.15). Regulativ plochy krajinné zeleně umožňuje zajišťovat dopravu pouze pro svoji plochu. **Požaduji proto změnu v návrhu pro plochu krajinné zeleně ulice Travní na plochu dopravní infrastruktury.**

2

Z výše uvedených skutečností hodlám rozporovat aktuální i navrhovaný stav územního plánu, který nerespektuje aktuální reálný stav ploch zahrádek, neodpovídající stávajícímu využití (rodinné domy určené k celoročnímu bydlení). Dále parcely [redacted] a další obsahují zastavěná území nebo budovy o výměře větší než 40 m^2, kde Statutární město Brno je nájemcem, nebo vlastníkem nebo jiným způsobem spojeno s těmito parcelami v katastru nemovitostí. Očekávám, že Statutární město Brno, jenž je zřizovatel Kanceláře architekta města Brna vyhotovující nový územní plán, půjde příkladem a sjedná kroky k nápravě v novém územním plánu, aniž by vzbuzovalo dojem podjatosti či přehlížení výše uvedených faktů. Pro mne vyhovující varianta by byla změna ploch zahrádek na plochy bydlení, která by odstranila výše zmiňované konflikty mezi plochami a navázala na již okolní zastavěné, schválené nebo navrhované plochy bydlení.

V Brně dne 20.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0321782/2021
Námitky

MMB/0321782/2021

Námitka č.1

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. 1217 a 1218/6 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.

Námitka č.2

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

MMB/0321782/2021
Námitky

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.
Vzhledem k měřítku výkresů a rozměrům předmětné komunikace (viz odůvodnění námitky č.1) byla tato agregována do dané plochy krajinné zeleně, nicméně dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, a proto není důvodné toto vymezení 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 rozvoj
Došlo dne: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 321811
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0321811/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

961

N[redacted]NKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	SPOLEK BEŠŮVKA 2021; TOHO ČASU V ZÁPISU U KS BRNO; Čj. Fj 79148/2021/KSBR
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	Sídlo VÝPADNÍ 467/7; BRNO 69100

E-mail: d.sojkova@email.cz tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ...ŽEBĚTÍN... parc. č. .....

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

Městská část	ŽEBĚTÍN
Katastrální území	ŽEBĚTÍN
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LOKALITA PŘI KOMUNIKACÍCH UL. DLÁŽDĚNÁ A ZA ~~KOSTI~~ HŘBITOVEM
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-15 ZN 3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: PETICE
počet příloh ...1x... celkový počet stran všech příloh ...26...

DOTČENÁ LOKALITA ZN 3 UŽÍ V OBYTNÉM SOUBORU INTRAVILÁNU MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO ŽEBĚTÍN A ŘEŠÍ DOSTAVBU PROLUKY VE STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBĚ NA JIHOZÁPADNÍ STRANĚ ULICE DLÁŽDĚNÁ!
ŽADATELÉ, VLASTNÍCI POZEMKŮ V LOKALITĚ ZN 3 PŘI ULICI DLÁŽDĚNÁ NESOUHLASÍ S NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, ABY LOKALITA ZN 3 BYLA ÚZEMNÍ REZERVOU B15 V NOVÉM PROJEDNÁVANÉM ÚZEMNÍM PLÁNU, ABY V PROJEDNÁVANÉM ÚZ. PLANU BYLA LOKALITA B15 - ZN3 NAVRÁCENA DO PLOCHY BYDLENÍ, PLOCHY STAVEBNÍ, TAK JAK BYLA NAVRŽENA VE VARIANTĚ Č 1. ÚZ. PLANU.

V ...Brně... dne ...21.6.21... Podpis: ...[redacted]...

*nehodící se škrtněte

PETICE

proti současnému navržení Lokality Dlážděná do územní rezervy.

Petice dle čl. 18 Listiny základních práv a svobod a zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním.

Vážení,

my, níže podepsaní občané, prostřednictvím této Petice žádáme, aby lokalita Zn 3- B15 při ulici Dlážděná, která se nachází v městské části Žebětín, označená Zn 3 (navrhovaná varianta č. 1 v ÚP) byla v projednávání návrhu nového územního plánu 2021 vrácena zpět do zastavitelné plochy - plochy bydlení.
Jedná se o plochu cca. 73 000m^2, která tímto reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna. Celá vymezená lokalita řeší v obytném souboru v intravilánu městské části Žebětín dostavbu proluky ve stávající zástavbě na jihozápadní straně ulice Dlážděné. Daná plocha bydlení navazuje na zastavěné území při komunikacích ulic Dlážděná a Za hřbitovem, u kterých tak dojde k oboustrannému zastavění a celá daná lokalita je velmi dobře napojitelná na stávající sítě technické a dopravní infrastruktury. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, ale nedojde ke ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajinou. Zároveň dle platných závazných pravidel MMB, mají být postaveny v nově zastavěném území rodinné domky s výškovou úrovní 3 – 7m a doporučena je občanská vybavenost - mateřská školka, obchod a zachován ráz zeleně.

Děkujeme

Komplexní text petice je umístěn na první straně, případně v těsné blízkosti všech podpisových archů. Dle §4 zákona č.85/1990 Sb., o právu petičním, uvádíme, že podpisové archy se týkají Petice a na každém přiloženém podpisovém archu je umístěn název petice.

VL – VLASTNÍK

Č.	Jméno	Příjmení	Bydliště	Podpis
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6				

MMB/0321811/2021
Zástupce veřejnosti

MMB/0321811/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 21-06-2021
Čj. MMB: OÚR R21

256

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | **UPRAVENÝ NÁVRH NO opakované veřejné projed**

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0321821/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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 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. Č. [redacted] POD NEMOCNICÍ, PLOCHA C/K3
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 ZACHOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ DEFINICE LOKALITY BE-4 PLOCHY C/K3 DLE SOUČASNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKO HLAVNÍHO ODSTAVNÉ A PARK. GARÁŽE NESOUHLASÍM S ÚPRAVOU NÁVRHU NOVÉHO ÚP MB LOKALITY BE-4 PLOCHY C/K3, KTERÁ SE ZMĚNILA Z DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NA PLOCHU STŘEDNÍHO OBYTNÉHO S VÝŠKOU 6–16 M A DOMINANTOU 25M

V BRNĚ dne 17.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0321821/2021
Námitky

MMB/0321821/2021

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: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: OBZ 18 29
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0321829/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

RÁT MĚSTA BRNA
ního plánování a rozvoje
67
10 257

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]

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. Č. [redacted] POD NEMOCNICÍ, PROSTOR C/K3
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 PROSTORU C/K3 DLE SOUČASTNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKO HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARK GARÁŽE NESOUHLASÍM S ÚPRAVOU NÁVRHU NOVÉHO ÚP MB LOKALITY BE-4 PROSTORU C/K3, KTERÁ SE ZMĚNILA Z DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NA PLOCHU SMÍŠENOU OBYTNOU S VÝŠKOU 6–16 M A DOMINANTOU 25M

V BRNĚ dne 17.06.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0321829/2021
Námitky

MMB/0321829/2021

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: 21.06.2021
MMB/0321872/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

258

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: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0321872

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 611 646	parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	ŘEČKOVICE
Katastrální území	611 646
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] OSOBNÍ VLASTNICTVÍ
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Na dané parcele bych chtěl postavit rodinný dům. Výměr parcely 1143 m². ŽÁDÁM O ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU TAK, ABY SE NA DANÉ PARCELE DAL STAVĚT RD. NA POZEMKU JE ELEKTŘINA 3x25A, VODA Z VRTU. V OBLASTI ZAMILOVANÉHO HÁJKU STOJÍ ZHRUBA NA KAŽDÉ TŘETÍ PARCELE STOJÍ TRVALE OBÝVANÁ NEMOVITOST-STAVBA.

V BRNĚ dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0321872/2021
Námitky

MMB/0321872/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc. č. 3192 v k.ú. Řečkovice, který je dle návrhu nového ÚPmB součástí plochy zahrádek (I). Vlastník pozemku požaduje, aby v rozsahu plochy nemovitosti vlastníka došlo ke změně způsobu využití plochy tak, aby na pozemku bylo možné postavit rodinný dům, což by znamenalo změnu na plochu bydlení (B).

Dle platného ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované nestavební – volné plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve dvou variantách (var. 2 a 3) je předmětný pozemek prověřen a navržen jako součást zastavitelné plochy - plochy městské zeleně a ve variantě 1 je předmětný pozemek prověřen a navržen jako součást stabilizované plochy – plochy zahrádek.

V současnosti je dotčená lokalita užívána pro zahrádkaření na jednotlivých oplocených pozemcích a současně jsou zde umístěné legální menší stavby pro rodinnou rekreaci (objekty pro individuální rekreaci, zahradní chaty). Dotčená lokalita není vybavena kompletní technickou infrastrukturou, leží v sousedství železničního koridoru a rychlostní komunikace. Dle Územně analytických podkladů 2020, zpracované pro statutární město Brno (dále jen ÚAP) převážná část předmětného pozemku i dotčené lokality leží v ochranném pásmu železnice. Z urbanistického hlediska a v návaznosti na obecné požadavky na vymezování ploch, plochy bydlení (dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů) dotčená lokalita včetně předmětného pozemku není vhodná pro způsob využití jako plocha bydlení (B).

Zpracovatel vycházel při zpracování návrhu nového ÚPmB z Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména ze stávajícího stavu v území, ÚAP a řešení v Konceptu nového ÚPmB variantě 1, která prověřila předmětnou lokalitu pro účel využití - plochy zahrádek (I); toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 rozvoj
Došlo dne 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0321920
Příl.:
Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0321920/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

254

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]
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]
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

V BRNĚ dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA Č. 1

Podatel:

[redacted]

Adresát:
Magistrát města Brna
Odboru územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
Brno 602 00

V Brně dne 30.dubna 2020

Věc: **Námitka proti upravenému návrhu 2021 územního plánu: Brno, k.ú. Komín [610 585]**

Místo:

Parc. č. [redacted] k.ú. Komín

Předmětný pozemek parc. č. [redacted] k.ú. Komín [610 585] - o výměře 49 m2 nemá podle katastru nemovitostí stanoven způsob využití (druh zastavěná plocha a nádvoří). Vlastníkem předmětné parcely je [redacted] Komín, 62400 Brno. Na pozemku je stávající objekt s č. ev. [redacted] Uvedený pozemek není chráněn ZPF. Parcela není zatížena omezením vlastnického práva.

Předmětný pozemek parc. č. [redacted] k.ú. Komín [610 585] - o výměře 683 m2 nemá podle katastru nemovitostí stanoven způsob využití (druh zahrada). Vlastníkem předmětné parcely je [redacted] 62400 Brno. Uvedený pozemek je chráněn ZPF. Parcela není zatížena omezením vlastnického práva.

Současný stav:

Předmětné pozemky v této lokalitě spadají dle platného územního plánu města Brna pod plochy s objekty pro individuální rekreaci. Na předmětném pozemku se nachází stávající objekt (dle katastru nemovitostí jako stavba pro rodinnou rekreaci). Tento objekt má obdélníkový půdorys o rozměrech 4,90 x 13,00 m a byl postaven před cca 60-70 lety. Do roku 1991 budova sloužila k trvalému bydlení. Platný územní plán města brna nedovoluje stávební úpravy stávajících objektů (předmětný objekt a objekty jižním směrem)



Upravený návrh 2021:

V návrhu územního plánu jsou tyto pozemky navrženy jako plochy individuální rekreace a proti tomuto návrhu podávám námitku.



Návrh pro rozšíření plochy pro bydlení

Předmětná parcela se stávajícím objektem

Námitka:

Podávám námitku proti návrhu územního plánu v předmětné lokalite a chtěl bych podat návrh pro navrácení varianty II nebo III konceptu územního plánu nebo rozšíření plochy bydlení na pozemky, kde se vyskytují stávající objekty s větší půdorysnou plochou. Jelikož na předmětném pozemku a pozemcích jižním směrem jsou vystavěny stávající objekty, které svým půdorysem a hmotou spadají do kategorie rodinných domů, a díky novému územnímu plánu (varianta II a III) by byla možnost tyto objekty upravit a přitom charakter území by nebyl narušen.



V dané lokalitě stojí již rodinné domy. Rekreační oblast začíná severním a jižním směrem.
V minulosti stávající objekt byl zkolaudován jako rodinný dům a sloužil k účelu rodinného domu. Po roce 1992 byl objekt překolaudován na rekreační objekt. Objekt svojí velikostí a dispozicí odpovídá rodinnému domu.

[redacted]

[redacted]

V Brně dne 18. června 2021

MMB/0321920/2021
Námitky

MMB/0321920/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel, který je vlastníkem pozemků parc. č. 2608 a 2609, k.ú. Komín, nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek I na jeho pozemcích, požaduje vymezení plochy bydlení, tak jak to bylo ve variantě II. a III. Konceptu nového ÚPmB (2011). Na jednom z pozemků je v současnosti umístěna stavba pro rodinnou rekreaci.

Dle platného ÚPmB jsou předmětné pozemky zařazeny do nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, kde jsou mimo jiné přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 25 m2 včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 110 m3.

V Konceptu nového ÚPmB byly předmětné pozemky navrženy ve II. a III. variantě jako součást plochy bydlení a v I. variantě součást plochy zahrádek.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu nového ÚPmB z Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. Součástí Pokynů byl pokyn: "Lokalitu Kn-3 řešte v rozsahu var. I. a území severně od ulice Uhlířova řešte dle var. I jako plochu Z a plochu I/-/z." Na základě výše uvedeného a na základě odborného posouzení zpracovatelem byly předmětné pozemky v Návrhu nového ÚPmB zařazeny do stabilizované plochy zahrádek I.

V této ploše jsou mimo jiné přípustné:

"- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,

- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,"

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.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 038 1935
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0321935/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

255

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

Městská část	MALOMĚŘICE - OBŘANY
Katastrální území	OBŘANY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] VÝMĚRA 564 m^2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Nesouhlasím se změnou funkčního využití mého pozemku z plochy bydlení B v Návrhu nového ÚPmB v roce 2020 na plochu zahrádek I v upraveném Návrhu nového ÚPmB v roce 2021, požaduji zařazení pozemku zpět do plochy bydlení. Funkce bydlení vychází i z varianty II Konceptu, která byla Zastupitelstvem města Brna vybrána k dopracování do invariantního návrhu, který byl projednán v loňském roce. Je rovněž možné přičlenit pozemek ke stabilizované ploše bydlení Bv/3, neboť volné uspořádání zástavby (objekty různých měřítek, není stanovena uliční čára, výškové uspořádání v několika úrovních) je pro lokalitu charakteristické.

Pozemek [redacted] byl součástí souboru pozemků v majetku naší rodiny o celkové výměře 2309 m2 (pozemky parc. č. [redacted], v letech 1968 a 1977 byla státem odkoupena větší část pozemků pro výstavbu kotelny družstevních domů a výstavbu rodinných domů. V současné době je zbylá část pozemků s číslem [redacted] o výměře 564 m2 sousedstvím kotelny a řadových garáží degradována pro využití pro rekreaci.

Pozemek je v současné době využíván jako zahrada, historicky je oplocen a je přístupný z obslužné komunikace vedoucí z ulice Výpustky ke garážovému dvoru. Pozemek je z obslužné komunikace přístupný přes pozemek města [redacted] a přes pozemek [redacted] který má naše rodina v pronájmu, za strany města byla učiněna nabídka na odprodej pronajímaného pozemku.

Důvodem naší žádosti je záměr na výstavbu rodinného domu. Vzhledem k terénnímu reliéfu by dvoupodlažní rodinný dům výškově korespondoval se sousední kotelnou, umístěním na vyvýšeném svahu by opticky nekolidoval s objekty garáží.

V Brně dne 18.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0321935/2021
Námitky

MMB/0321935/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K redukci rozvoje na k. ú. Obřany a k převedení původních rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 do územních rezerv B-12 a B-13 došlo na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020. Dílčí podnět na úpravu návrhu uplatnil u pořizovatele na základě doporučení RMB určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování, který tímto hájil veřejné zájmy na zmenšení původně navrhovaného rozsahu rozvoje MČ.

Pozemek je navíc součástí území, ke kterému při veřejném projednání byly doručeny nesouhlasy veřejnosti ke změně ze stávajícího nestavebního využití na návrhovou plochu, včetně nesouhlasu věcně příslušné MČ Brno - Maloměřice a Obřany (viz dílčí bod 1b s grafickou přílohou 1b v jejich podání Připomínek z 06/2020).

Proto byla v upraveném návrhu pro 1. opakované veřejné projednání tato část území vymezena jako plocha zahrádek (I) bez zahrnutí do vyznačené územní rezervy B-12.

Námitce nebude vyhověno, rozvoj pro funkci bydlení ani územní rezerva pro bydlení nebudou v daném území vymezeny.

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

Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 18.9.2023, k vypuštění územních rezerv B-12 a B-13 (původní rozvojová lokalita Ob-4 a Ob-1 Obřany).

Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna,
Kounicova 67
Brno 601 67

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 21-06-2021
Č.j. MMB: 032 1939
Příl.:

261

ŽÁDOST O ZMĚNU V NÁVRHU PŘIPRAVOVANÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

a) Žadatel (navrhovatel) a vlastník pozemku :

DALEN s.r.o.
Plachty 512/2, Nový Lískovec
tel. : 776 791 195
IČ 020 56 275

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0321959/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

b) Údaje o navrhované změně využití ploch :

V návrhu Územního plánu města Brna žádáme o změnu využití **p.č.3443/1 k.ú.Bystrc**. V návrhu se tento pozemek nachází v ploše D jako „ostatní komunikace. Prosíme o změnu na takovou plochu, která umožňuje využití pozemku pro umístění a provoz stavby restaurační provozovny,

Od roku 2012 je na tomto pozemku umístěn bývalý parník a slouží jako provozovna restaurace. I v předchozích minulých letech tento pozemek vždy sloužil jako letní zahrádka a občerstvení.

Rádi bychom uvedli stávající způsob využití plochy - skutečný stav využívání pozemku do souladu s označením druhu plochy v novém územním plánu.

Popřípadě prosíme o vyjádření, zda je provozovna restaurace v ploše D (plocha dopravní infrastruktury) přípustná.

Ve Výroku se v textové části v kapitole 6.3.3.10 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D popisuje,

že: **Podmíněně přípustné je využití pro: jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití,**

pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.

Předpokládáme, že plocha dopravy už je v tomto území naplněna a tím by byl restaurační provoz přípustný.

Zdůvodnění:

Plochu D tvoří převážně pozemky ve vlastnictví Dopravního podniku města Brna. Jedná se o parcelu 3442/2 o výměře 1134 m2 a parcelu 3447/4 o výměře 574 m2. Na ploše D o velikosti 1708 m2 je zachováno využití plochy dopravy. Předmětem naší žádosti je parcela, která je ve vlastnictví naší společnosti má velikost pouze 461m2 a historicky byla vždy zatravněná a sloužila jako místo pro provoz občerstvení.

c) Údaje o pozemku, současném využití a důvody pro námitky změny v ÚP :

1. Pozemek, parcela č. **3443/1** k.ú. Bystrc. Číslo LV 15914, výměra 461 m2,byl geometrickým plánem vyčleněn z pozemků DPMB, za účelem prodeje.
2. Využití a druh pozemku – ostatní komunikace, ostatní plocha

3. **Stávající stav**: V současném územním plánu je pozemek veden jako plocha D (Dopravy). Nicméně řadu let je v této ploše na tomto pozemku umístěna provozovna restaurace se zahrádkou /občerstvení na parníku. Požadujeme pro další fungování tohoto objektu a jeho provozu v dalších letech mít tyto plochy aktualizované pro danou funkci (příp. mít v ploše D přípustnost tohoto komerčního restauračního provozu).

Děkuji

Přílohy:

- č. 1 - výpisy z KN p.č. 3443/1, k.ú. Bystrc
- č. 2 - mapa KN p.č. 3443/1, k.ú. Bystrc – zákres rozsahu
- č. 3 - mapa KN orotofoto p.č. 3443/1, k.ú. Bystrc – zákres rozsahu
- č. 4 - zákres rozsahu změny do návrhu ÚPmB
- č. 5 – kolaudační souhlas ze dne 25.05.2012

V Brně dne 15.06.2021

[redacted]

podpis žadatele

za DALEN s.r.o.

[redacted]

DALEN s.r.o.
Plachty 512/2, 634 00 Brno
Tel.: +420 776 79 11 95
IČO: 02056275, DIČ: CZ02056275
č.ú.: 107-5499930297/0100


Historie lodní dopravy na Brněnské přehradě


ZVLÁŠTNÍ
PŘEROV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.06.2021 12:19:44*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

k.území: 611778 Bystrc List vlastnictví: 15914

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
DALEN s.r.o., Plachty 512/2, Nový Lískovec, 63400 Brno	**02056275**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
3443/1	**461**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení veřejného osvětlení, vstupu za účelem oprav a údržby podle čl. III. smlouvy v rozsahu dle GP 2930-13/2014**

Oprávnění pro

Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, Zábrdovice, 60200 Brno, RČ/IČO: 25512285

Povinnost k

Parcela: 3443/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VB/02/2014 ze dne 09.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2014 13:25:49. Zápis proveden dne 15.05.2014.**

V-6900/2014-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemního komunikačního vedení dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP 3212-292/2016**

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 3443/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.09.2016 08:00:00. Zápis proveden dne 27.09.2016.**

V-20139/2016-702

Pořadí k **02.09.2016 08:00**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy - kabelového vedení NN a přípojkové skříně dle smluvy v rozsahu GP 3162-906/2016**

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 3443/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná BM-014330037377/002 ze dne 10.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2017 12:04:50. Zápis proveden dne 06.06.2017.**

Typ vztahu

V-11093/2017-702

Pořadí k 11.05.2017 12:04

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení dle Čl.III. smlouvy-umístění distribuční soustavy - zemního kabelového vedení VN a rozvaděče VN na pozemku a za účelem jejího provozování, v rozsahu GP č. 3324-17/2017;

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 3443/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.: BM-014330042893/002 ze dne 04.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2018 12:24:05. Zápis proveden dne 08.03.2018.

V-3413/2018-702

Pořadí k 12.02.2018 12:24

o Předkupní právo

Oprávnění pro

Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 25508881

Povinnost k

Parcela: 3443/1

Listina Smlouva kupní ze dne 26.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2021 11:01:07. Zápis proveden dne 09.06.2021.

V-10329/2021-702

Pořadí k 04.05.2021 11:01

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení přípojky nízkého napětí a vodovodní přípojky dle smlouvy v rozsahu GP 3787-316/2020 "B"

Oprávnění pro

Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 25508881

Povinnost k

Parcela: 3443/1

Listina Smlouva kupní ze dne 26.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2021 11:01:07. Zápis proveden dne 09.06.2021.

V-10329/2021-702

Pořadí k 04.05.2021 11:01

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení vodovodní přípojky dle smlouvy v rozsahu GP 3787-316/2020 "A"

Oprávnění pro

DALEN s.r.o., Plachty 512/2, Nový Lískovec, 63400 Brno, RČ/IČO: 02056275

Povinnost k

Parcela: 3443/1

Listina Smlouva kupní ze dne 26.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2021 11:01:07. Zápis proveden dne 09.06.2021.

V-10329/2021-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.06.2021 12:19:44*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **611778 Bystrc** List vlastnictví: **15914**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k **04.05.2021 11:01**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 26.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2021 11:01:07. Zápis proveden dne 09.06.2021.**

V-10329/2021-702

Pro: **DALEN s.r.o., Plachty 512/2, Nový Lískovec, 63400 Brno** *RČ/IČO:* **02056275**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Bártková Katarína

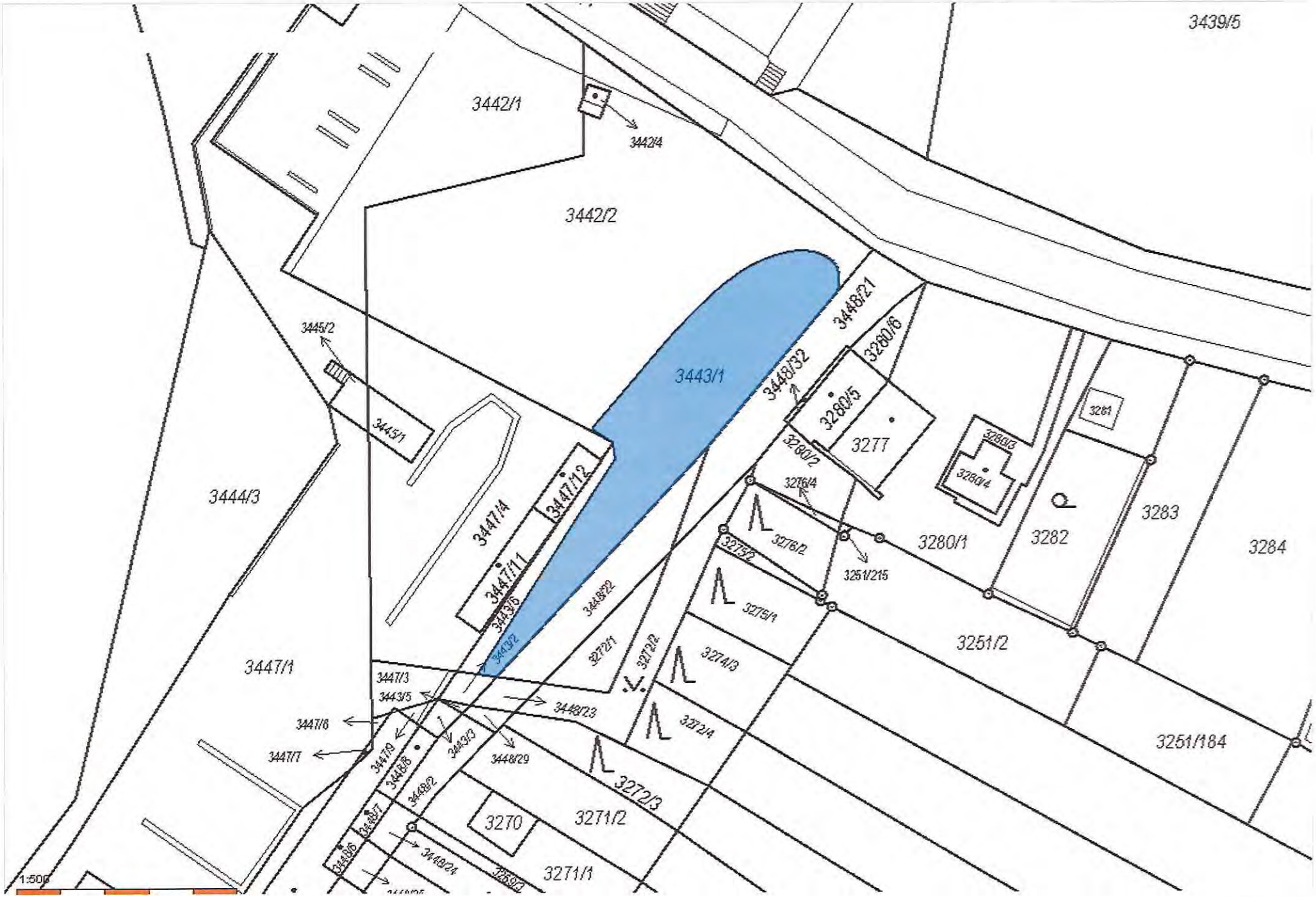
Vyhotoveno: 15.06.2021 12:19:46

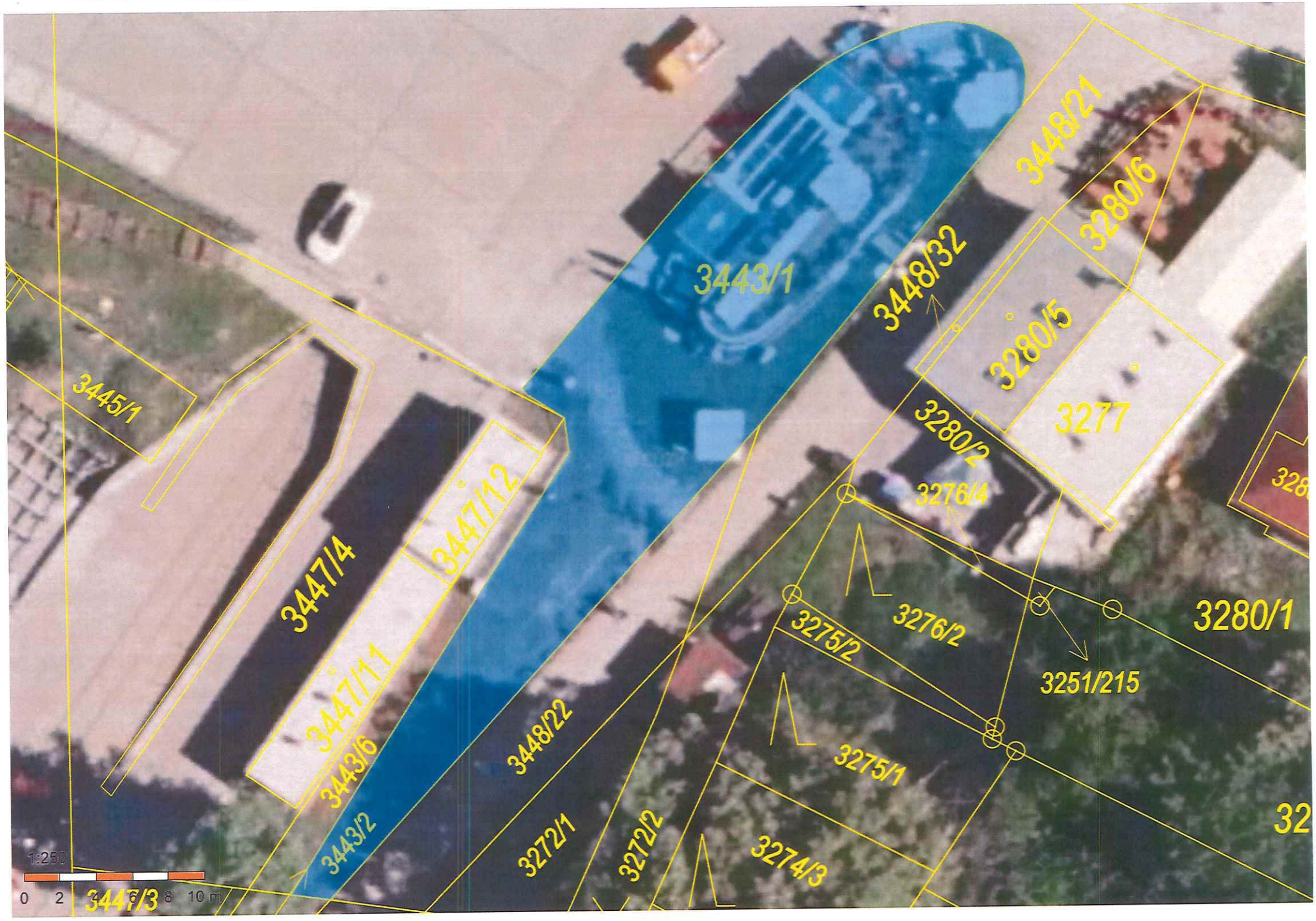
Podpis, razítko: [redacted]

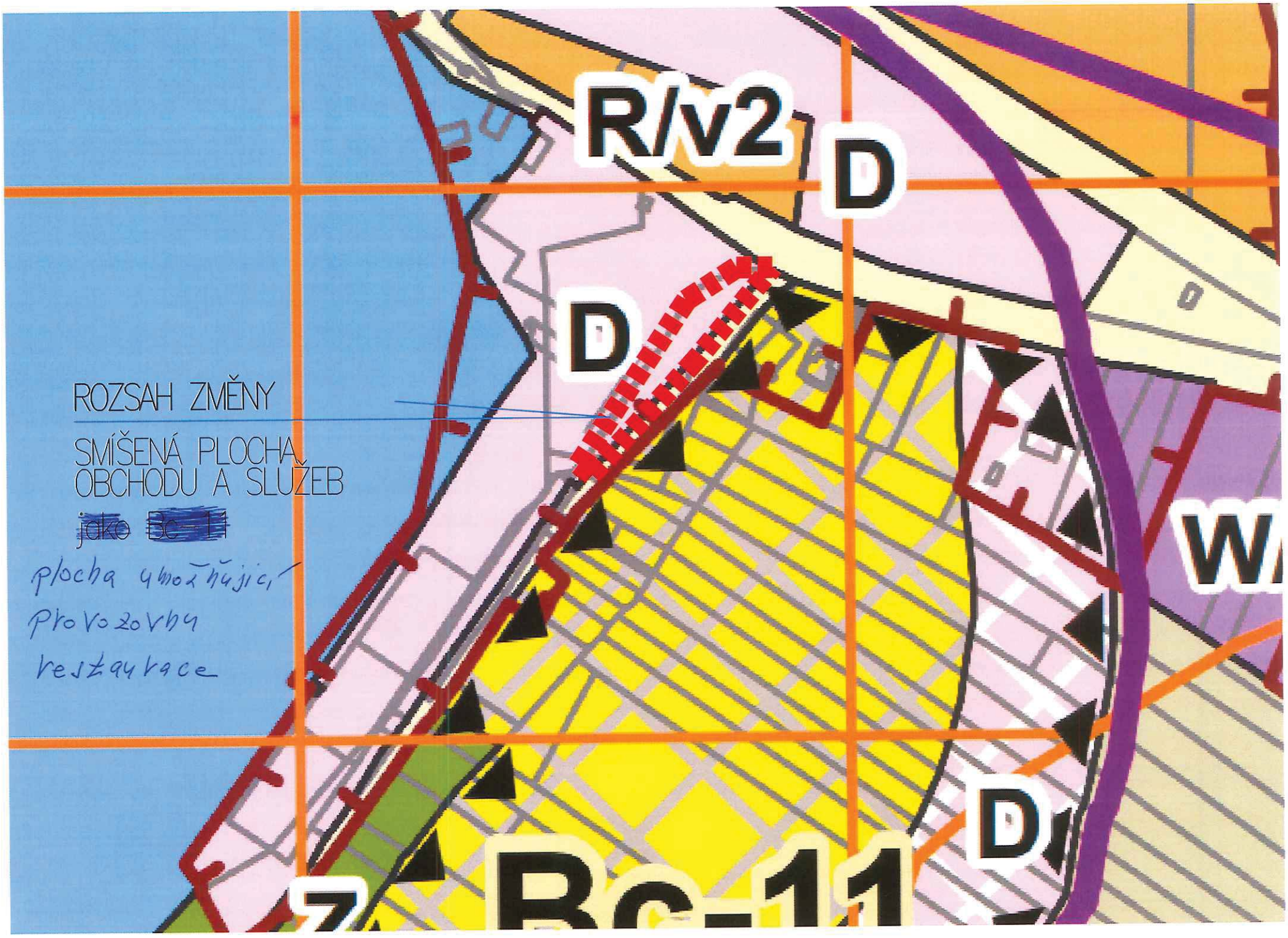
Řízení PÚ: 4779/2021

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, k.ú. 17

[redacted]


3439/5
3442/1
3442/4
3442/2
3443/1
3448/21
3280/6
3448/32
3280/5
3277
3280/2
3276/4
3280/3
3280/4
3281
3282
3283
3284
3280/1
3251/215
3276/2
3275/2
3275/1
3251/2
3274/3
3272/4
3251/184
3272/3
3271/2
3270
3271/1
3445/2
3445/1
3444/3
3447/4
3447/12
3447/11
3443/6
3443/2
3448/22
3272/1
3272/2
3447/1
3447/3
3443/5
3448/23
3447/8
3447/7
3447/9
3448/8
3443/3
3448/29
3448/2
3448/7
3448/6
3448/24
3269/3
1:500


3443/1
3448/32
3448/21
3280/6
3280/5
3277
3280/2
3276/4
3445/1
3447/4
3447/12
3447/11
3443/6
3443/2
3448/22
3272/1
3272/2
3274/3
3275/2
3276/2
3275/1
3251/215
3280/1
1:250
0 2 6 8 10 m


R/v2
D
D
D
W
Bc-11
ROZSAH ZMĚNY
SMÍŠENÁ PLOCHA
OBCHODU A SLUŽEB
~~jako Bc-11~~
plocha umožňující
provozovnu
restaurace

Úřad městské části města Brna, Brno - Bystrc

nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno tel. 546 125 111 fax: 546 125 220 e-mail: podatelna@bystrc.cz

Odbor stavební

Číslo jednací: 12 - 08315/SU/STR
Spisová značka: **OST/OBC/448 - 12/Str**
12 - 08036/SU/3
Oprávněná úřední osoba: Jarmila Straková
Telefon: 546 125 134
E-mail: strakova@bystrc.cz
Datum: **25.05.2012**

Kolaudační souhlas

Stavební odbor Úřadu městské části Brno - Bystrc jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (v platném znění - dále jen „ stavební zákon „) a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm b) zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), po přezkoumání žádosti o kolaudační souhlas, doložené dle § 122 odst. 1 stavebního zákona, vydává **Lumíru Hřebačkovi** nar. 10.04.1967 bytem **Poznaňská 12, 616 00 Brno** (dále jen „stavebník"), podle § 122 odst. 1 stavebního zákona

kolaudační souhlas

pro stavbu: **„ muzejní exponát s občerstvením "** (bývalý parník)
délky **21 m**, šířky **6,3 m** a výšky **4,6 m** nad upraveným terénem,
přeložku části areálového vodovodu v délce cca **9,6 m**, **napojení přípojky vody** v délce cca **1,6 m**
a **přípojky NN** v délce cca **4,4 m** na stávající areálové rozvody NN a vody
na pozemku p.č. **3443/1** v k.ú. **Bystrc a**
napojení splaškové kanalizace v délce cca **17 m** na stávající areálový kanalizační rozvod na
pozemku p.č. **3443/1** a p.č. **3442/2** v k.ú. **Bystrc**,
jako stavbu dočasnou do **31.12.2016**,
povolenou rozhodnutím č.j.: 12 – 05396/SU/STR, sp.zn.: OST/OBC/117 - 12/Str ze dne 29.03.2012, které nabylo právní moci dne 01.05.2012.

Ing. arch. Ivana K r e j č o v á
vedoucí odboru

Obdrží:
- žadatel
Lumír Hřebačka Poznaňská 12, 616 00 Brno

Dotčené orgány:
ÚMČBrno - Bystrc odbor životního prostředí - zde –
Hasičský záchranný sbor JmK, odbor stavební prevence, Štefánikova 32, 602 00 Brno
KHS JmK Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Co: spis SÚ

MMB/0321959/2021
Námitky

MMB/0321959/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení plochy smíšené jako v navazující rozvojové lokalitě Bc-11 místo plochy dopravní infrastruktury D pro fungování již umístěné provozovny restaurace/ občerstvení v oblasti přístaviště lodní dopravy (p.č. 3443/1 v k.ú. Bystrc).
Pro úplnost uvádíme, že Rozvojová lokality Bc-11 je určena ve využití S, tedy pro sport, nikoliv pro smíšené využití, jak je uvedeno v rámci podání.
V tomto konkrétním případě se jedná o 488 m2 a vzhledem k nepravidelnému obdélníkovému tvaru pozemku je samostatné vymezení plochy nezobrazitelné.
Z hlediska metodiky vymezení ploch byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu.
Tedy menší záměry byly zejména v případě stabilizovaných ploch integrovány a jejich využití a případný rozvoj v území je možný v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole 6.2 Závazné textové části (str. 59 a 60 – integrované jevy).
Tedy stávající, řádně povolený objekt je možné nadále využívat, modernizovat a přiměřeně dostavovat bez nutnosti vymezení požadované funkční plochy, která je současně z hlediska měřítka zpracování nezobrazitelná.
Z výše uvedených důvodů není možné požadavek zohlednit, ale je vyhověno jiným způsobem v rámci obecných podmínek využití území.

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

260

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
PSČ 601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0321970/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 21-06-2021
Č.j. MMB: 032197/40
Příl.:

Námitka proti návrhu Územního plánu města Brna
(po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona)

Přílohy: Výpisy z listu vlastnictví
Území dotčené námitkou - grafické znázornění

Území dotčené námitkou:

Sadová – Zaječí hora (plochy zahrádek „I"), blíže označeno viz příloha - grafické znázornění na podkladě katastrální mapy a návrhu ÚP

Dotčení vlastníci a údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Dotčený vlastník			Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva		
Jméno:	Dat. nar.:	Bydliště:	Specifikace nemovitosti (parc. č.):	Zapsané na LV č.:	V obci Brno, k.ú.:
[redacted]					

I.

Dotčení vlastníci mají ve svém vlastnictví pozemky v obci Brno uvedené výše.

Pořizovatel neimplementoval v upraveném návrhu Územního plánu města Brna námitky dotčených vlastníků ohledně shora uvedené lokality. Je-li dotčeným vlastníkům známo, byla prověřována pouze možnost změny této lokality na plochu pro bydlení, která byla vyhodnocena jako nevhodná z důvodu nedostatečné infrastruktury, nicméně tento důvod nebrání úpravě na plochu rekreace „R/v2" se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m^2, přičemž tato změna je vhodná a potřebná z níže uvedených důvodů.

Již dlouhodobě slouží pozemky v dotčené lokalitě k soustředěné individuální rekreaci. Tato lokalita je dobře známá jako rekreační oblast. Vlastníci pozemků v lokalitě na těchto pozemcích nemají pouze zahrádky, ale využívají tyto pozemky především pro trávení volného času a pro zázemí k rekreačním

aktivitám včetně vycházek do přírody, hojně rozšířené cyklistiky a běžkování. K těmto aktivitám slouží příslušná lokalita a její přilehlé okolí i pro širokou veřejnost, především obyvatele města Brna.

Shora popsanému využití pozemků odpovídá také jejich faktická podoba, z níž je zřejmé, že v převážné míře slouží pozemky pro individuální rekreaci, přičemž převažuje nezemědělský charakter tohoto využití. Většina vlastníků má na svém pozemku vybudováno zázemí pro rekreaci v podobě budov k individuální rekreaci. V příslušné lokalitě se historicky nachází větší množství povolených staveb rekreačních budov o výměrách značně přesahujících 25 m^2. Pozemky v této lokalitě zpravidla přesahují plochu 1000 m^2.

Neexistuje přitom žádný důvod, proč by již historicky existující rekreační oblast Sadová – Zaječí hora měla být formálně pouhou zahrádkářskou kolonií s přípustnými stavbami do 25 m^2. Dotčení vlastníci považují za chybu stávajícího územního plánu, že tento nereflektoval historicky existující stav funkčního využití a existující zástavby v lokalitě a že tato plocha byla neuváženě zahrnuta mezi „zahrádky" s regulativem výstavby do 25 m^2, přičemž plochu 25 m^2 nelze v současné době považovat za dostatečnou pro stavby sloužící k individuální rekreaci.

Ze zpracované územní studie „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" vyplývá, že jako „zahrádkářská lokalita ZL" by měly být nadále označeny takové lokality, kde z hlediska stavebního využití převládají drobné stavby a přístřešky, sloužící převážně k uskladnění zahrádkářských potřeb a zajišťující pouze základní servis pro pěstitele, nesloužící primárně k rekreaci. Na většině plochy lokality by mělo převládat maloplošné pěstování zemědělských plodin. Pozemky jednotlivých uživatelů jsou v zahrádkářských lokalitách relativně malé (do 500 m^2) a často nejsou vzájemně odděleny plotem, při častém využití společného oplocení zahrádkářské „osady". Citované znaky zahrádkářské lokality Zaječí hora nesplňuje. Z citované územní studie totiž vyplývá, že plochy „I" v k.ú. Sadová obsahují celkem 144 staveb do výměry 25m2 a 173 staveb převyšujících tuto výměru, ve 30 případech dokonce přes 80 m^2. Konkrétně lokalita č. 270 (v k.ú. Sadová nejrozsáhlejší) obsahuje celkem 123 staveb do výměry 25m^2 a 140 staveb převyšujících tuto výměru, ve 25 případech dokonce přes 80 m^2 Je tedy zřejmé, že nezemědělský charakter převažuje a že jde ve skutečnosti o „chatovou lokalitu" s rekreačními chatami na pozemcích zpravidla přes 1000 m^2.

Lokalita Zaječí hora naopak zcela splňuje definici „Chatové lokality CHL" dle shora uvedené územní studie, jelikož z hlediska stavebního využití převládají objekty větší velikosti s rekreačním charakterem využití (umožňují přespání, stravování) a některé bývají upraveny i k sezónnímu bydlení nebo plnohodnotnému bydlení. Tomu odpovídá i vybavení objektů. Někteří z vlastníků mají v objektech nahlášeno i trvalé bydliště. Zatravnění pozemku převládá nad zahradními záhony. Těm je zpravidla určena pouze určitá část pozemku a mají často jen doplňkovou funkci, případně zcela chybí. Jednotlivé pozemky jsou středně velké, často však mají i několik tisíc metrů. Jejich uspořádání bývá často osově protažené a jsou téměř vždy odděleny oplocením. Tento typ lokality je dostupný (často s problémy) individuální automobilovou dopravou.

Vyhodnocení lokality Zaječí hora jako zahrádkářské lokality je tedy s ohledem na výše uvedené skutečnosti překvapivé a nesprávné.

Stav územního plánu odporující reálnému stavu v lokalitě má dalekosáhlé negativní důsledky pro vlastníky nemovitostí a komplikuje řádné využívání nemovitostí, a to přes to, že návrh Územního plánu města Brna počítá s tím, že stávající povolené stavby přesahující regulativ budou nadále považovány za přípustné. Například s ohledem na stáří a stav některých nemovitostí se ukazuje, že by pro vlastníky

bylo nejvhodnějším řešením nahrazení původních staveb novými konstrukcemi. To však územní plán nepřipouští. Vlastníci tak nemají jiné východisko, než existující staré a nevyhovující budovy nákladně udržovat, byť by bylo ekonomičtější či ekologičtější tyto stavby nahradit novostavbou z moderních materiálů. Pro zbývající vlastníky nemovitostí v lokalitě se jeví regulativ výstavby do 25 m^2 jako bezdůvodně diskriminační oproti vlastníkům, kteří na sousedních pozemcích mají historicky povoleny stavby tento regulativ mnohonásobně přesahující. Nezahrnutí lokality mezi rekreační plochy „R", dále komplikuje vytváření odpovídajícího a bezpečného zázemí pro rekreaci v kvalitním přírodním prostředí, což je stav, který je v rozporu s veřejným zájmem i s principy, které stanoví návrh Územního plánu města Brna pro plochy rekreace.

Návrh Územního plánu města Brna uvádí, že koncepce rekreace v plochách rekreace „R" je stanovena pro zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V plochách rekreace je třeba respektovat následující zásady:

- zachování hodnot přírodního a krajinného prostředí města;
- potřebu udržet příležitosti pro veřejnou i individuální rekreaci v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí;
- zlepšení vybavenosti rekreačních oblastí veřejnou infrastrukturou.

Dále se uvádí, že *rekreační oblasti* jsou v územním plánu specificky vyznačeny mimo jiné v návaznosti na větší územní potenciál, koncentraci rekreačních aktivit a tradiční rekreační využívání. Přesně tak by tomu mělo být i u dotčené lokality Sadová – Zaječí hora, která tyto podmínky naplňuje a označení za rekreační oblast s případnými dalšími doprovodnými úpravami návrhu Územního plánu by mohlo pomoci rozumnému, ekologickému a udržitelnému rozvoji individuální rekreace v lokalitě Zaječí hora.

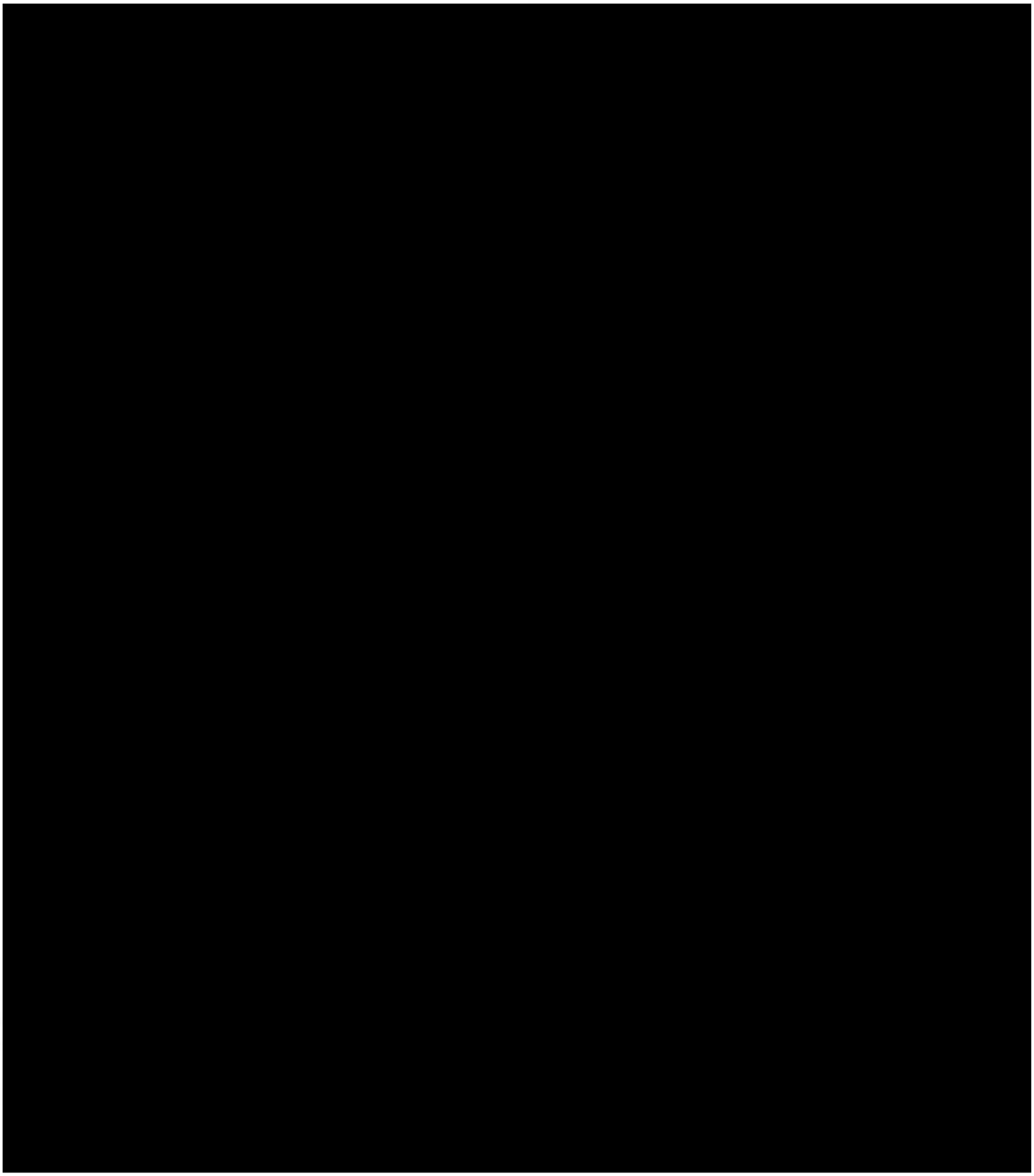
Pokud by snad mělo být důvodem pro nepřijetí navrhované změny, že by tímto bylo zasaženo do stávajícího krajinného rázu, pak dotčení vlastníci uvádějí, že je navrhováno jen uvedení právního stavu do souladu s faktickým stavem, na rozdíl od jiných změn blízce sousedících rozvojových lokalit obsažených v návrhu Územního plánu města Brna (vícepodlažní bytová výstavba v přiléhající lokalitě Sadová Sa-1, dvoupruhová páteřní komunikace a most přes údolí Zaječího potoka). Nejsou-li tyto navrhované změny závadné z pohledu ochrany přírody, jistě nemůže být problémem ani narovnání historicky platného stavu rekreační výstavby v dotčené lokalitě.

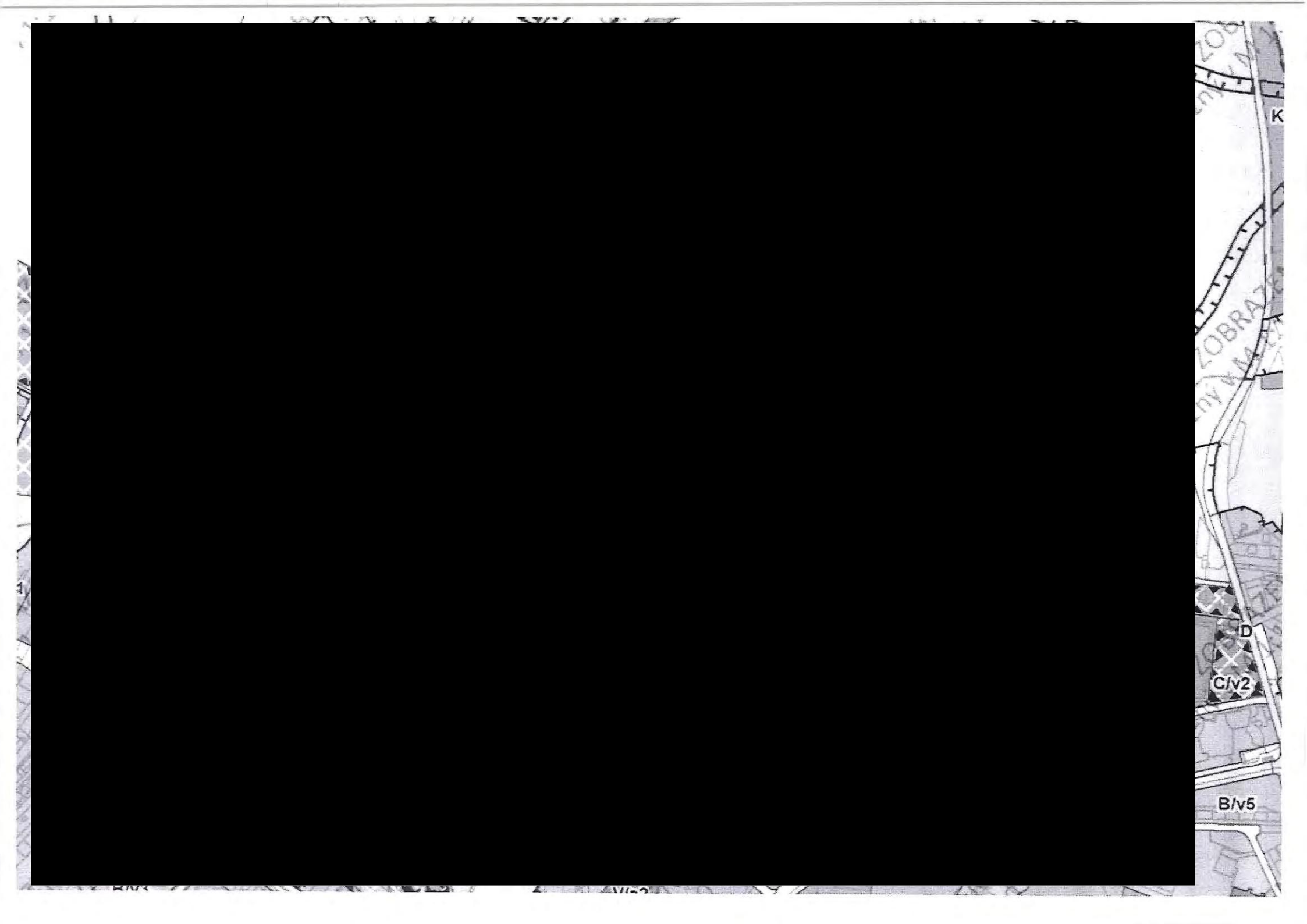
III.

Tímto dotčení vlastníci z důvodu ochrany svých vlastnických práv i veřejného zájmu navrhují, aby shora označené plochy „I" v lokalitě Sadová – Zaječí hora byly změněny na plochy „R/v2" se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m^2 (s výškou 3-10 m), popřípadě „R/v1" (s výškou 3-7 m).

Dotčení vlastníci také navrhují, aby celá dotčená lokalita byla označena jako rekreační oblast.

Podpisy dotčených vlastníků (podatelů námitky):		
Jméno:	Datum:	Podpis:
[redacted]		




D
C/v2
B/v5

MMB/0321970/2021
Námitky

MMB/0321970/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatelé námitky nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek (I) v lokalitě Zaječí hora v k.ú. Sadová, kde se zároveň nachází pozemek par. č. 437/1, k.ú. Sadová, který je v jejich vlastnictví. Podatelé navrhují změnu na plochu rekreace („R/v2“ případně „R/v1“) se stavbami pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m2. Podatelé dále navrhují, aby celá lokalita byla označena jako rekreační oblast.

Předmětná lokalita Zaječí hora je dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební-volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu, kde jsou mimo jiné přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 25 m2 včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 110 m3. Dotčená lokalita není součástí žádné rekreační oblasti, vymezené platným ÚPmB.
V Konceptu nového ÚPmB (2011) je předmětná lokalita ve všech třech variantách prověřena a navržena jako součást stabilizované plochy zahrádek plochy s přípustnými zahradními chatami a není součástí žádné vymezené rekreační oblasti.
Předmětná lokalita byla dále prověřena územní studií Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Ing. arch. Zbyněk Pech, Ing. arch. Jiří Fixel, atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech, 2018), která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404 (dále jen ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). V analytické části je předmětná lokalita vyhodnocena dle skutečného stavu v území jako zahrádkářská lokalita č. 270 – plochy s objekty pro individuální rekreaci. V návrhové části ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna je předmětná lokalita navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek se zahradními chatami (IZCH), kde by byla mimo jiné přípustná rekonstrukce, dostavba a výstavba nových zahradních chat (objektů pro individuální rekreaci charakteru zahradních chat) o celkové zastavěné ploše max. 25 m2, přičemž obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 110 m3. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna vyhodnotila i dopravní a technickou infrastrukturu: „Dopravní obsluha – přístupové účelové komunikace cca 2-3 m, vnitřní komunikace cca 3 m, část bez pozemku. Technická infrastruktura – kanalizace – podrobné řešení celé lokality, napojení na veřejnou kanalizaci finančně náročné. Technická infrastruktura – voda – spodní část napojení na veřejný vodovod, nízká ekonomická náročnost, další část ATS, dále pak ekonomicky neřešitelné.“ Předmětná lokalita není vyhodnocena jako vhodná pro plochy rekreace s rekreačními objekty (IRCH) nebo plochy s objekty pro rekreaci pobytovou rodinnou (IRR).
Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu nového ÚPmB z Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména z výše zmíněné ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území lokality Zaječí hora pro účel využití - plochy zahrádek a toto řešení Návrh nového ÚPmB převzal. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek (I) a není součástí žádné z vymezených rekreačních oblastí.

V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je uvedeno následující:
„Podmínky využití ploch zahrádek

MMB/0321970/2021
Námitky

- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.
Umístění staveb
Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:
- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.
Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování a zlepšování prostupnosti v území; tam, kde zlepšování prostupnosti není možné nebo důvodné (dostatečná šířka komunikace, stávající kvalitní průchodnost území) alespoň zachování dosavadní prostupnosti.
Zastoupení zeleně v plochách zahrádek
Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.“

Z výše uvedeného je zřejmé, že předmětná lokalita Zaječí hora je dlouhodobě prověřena pro využití jako plocha zahrádek s objekty pro individuální rekreaci – zahradními chatami. Předmětná lokalita je prakticky obklopena lesními komplexy. V rámci koncepce uspořádání krajiny (Návrh nového ÚPmB) tvoří předmětná lokalita Zaječí hora přírodní zázemí v krajině, které je charakteristické mimořádnými kulturními a krajinotvornými hodnotami a je vymezené za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, kterým by bezpochyby bylo umisťování staveb pro hromadnou nebo rodinnou rekreaci o zastavěné ploše až 80 m2 a při výškové úrovni zástavby až 7 m nebo dokonce až 10 m (specifikace výškové úrovně zástavby 1, případně 2) v celé ploše předmětné lokality Zaječí hora (cca 58 ha).
Navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2 (tento typ staveb je zapisován do katastru nemovitostí ve způsobu užívání stavby jako stavba pro rodinnou rekreaci, viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství, např: kůlna, bazén, altán, při dodržení stanovených podmínek. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu, který se vyznačuje zároveň větší plochou pozemku, obvykle přes 1000 m2), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace pro jednotlivce, případně pro rodinu s dětmi.
Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v

MMB/0321970/2021
Námitky

území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Zaječí hora tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci nebo rodinné domy. Zároveň dopravní infrastruktura, technická infrastruktura a na ni navazující služby podporující veřejnou rekreaci nebo intenzivnější pobytovou rodinnou rekreaci nejsou dostatečné nebo zcela chybí a jejich zřízení by bylo na velké části předmětného území neúměrně finančně náročné nebo dokonce z ekonomického hlediska nerealizovatelné (viz. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). Rekreace jinými způsoby, než je zahrádkaření jako takové, které zmiňují podatelé námitky, např. trávení volného času, procházky do přírody, cyklistika nebo běžkování, nejsou samy o sobě důvodem vymezení nové rekreační oblasti a zároveň regulativy plochy zahrádek (I) tyto formy rekreace nevylučují.
Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět požadavkům podatelů. Předmětnou lokalitu Zaječí hora nelze vymezit jako novou rekreační oblast a nelze ji zařadit do ploch rekreace (R) se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou mít zastavěnou plochu stavby až 80 m2.

Vzhledem k tomu, že lokalita Zaječí hora není vhodná pro způsob využití jako plocha rekreace (R) a je třeba zde zachovat spíše individuální formy rekreace s méně intenzivním stavebním využitím, odpovídající způsobu využití plochy zahrádek (I), nelze zde vymezit ani specifikace struktury zástavby v – volná zástavba nebo specifikace výškové úrovně zástavby 1 – výškové rozpětí 3 až 7 m nebo 2 – výškové rozpětí 3 až 10 m. Tyto specifikace jsou dány přímo regulativy stabilizované plochy zahrádek (I).

Problematiku stávajících legálních staveb, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, Návrh nového ÚPmB upravuje následujícím způsobem:
V připravovaném Návrhu nového ÚPmB, který je zpracován v měřítku 1:10 000 dochází k tomu, že převážná většina malých ploch je integrována (pohlcena) do sousedních funkčních ploch s větší výměrou. Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2). Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Plochy menší než 5 000 m2 jsou vymezovány s ohledem na zobrazování v územním plánu a podrobnosti popisu obvykle jen v případech nutnosti samostatného vymezení menší plochy (např. plochy plní významnou funkci). Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla integrovány do jiných ploch RZV s jiným využitím.
Toto se v praxi dotklo například právě legálních staveb rodinných domů nebo legálních větších staveb pro rodinnou rekreaci, které byly v minulosti umístěny v území určeném pro využití jako zahrádky (funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu dle platného ÚPmB) a v Návrhu nového ÚPmB jsou vymezeny jako stabilizované plochy zahrádek (I).
V souladu s výše uvedeným je pro obdobné případy v Závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území uvedeno následující:
„Při vymezování ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především:
- struktury zástavby,
- výšky zástavby,
- způsobů využití území.“

MMB/0321970/2021
Námitky

S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat mimo jiné následujícím způsobem:
„Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď
- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo
- není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.
Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.“

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná lokalita Zaječí hora byla a je z územně plánovacího hlediska dlouhodobě určena pro individuální rekreaci, zejména formou zahrádkaření, nelze Návrh nového ÚPmB označit za diskriminační a nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v této lokalitě.
Na základě výše uvedeného lze dále konstatovat, že nedochází k poškození vlastníků staveb, protože stávající legální stavby, které nejsou v souladu s regulativy předmětné stabilizované plochy zahrádek (I), z důvodů jejich integrace do plochy zahrádek (I), budou v území přípustné a budou přípustné i změny těchto legálních staveb za stanovených podmínek. Tedy bude možná řádná údržba těchto staveb.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost dodáváme, že dřívější kap. 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je nyní kap. 6.3.2.19 REKREACE JINÁ - RX. Z důvodů uvedení dokumentace do jednotného standardu došlo k přejmenování plochy I – „plochy zahrádek“ na plochu RX – „rekreace jiná“ a k úpravě textu závazné textové části předmětné plochy RZV, kde byl důvodem i požadavek pořizovatele na zvýšení srozumitelnosti a aplikovatelnosti podmínek využití plochy RX.

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0321983/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

253

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

ÁMITKA / 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: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 19 83
Příl.:

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Dolní Heršpice parc. č [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: stavební povolení ÚMČ Brno-jih, č.j. SÚ/3049/07/Str-R
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 20

Nesouhlasím se zařazením pozemků p.č. [redacted], vše v k.ú. Dolní Heršpice do plochy lehké výroby – areálová výroba (E/a3) a do plochy dopravní infrastruktury (D), včetně jejich zařazení mezi pozemky pro veřejně prospěšné stavby (dopravní infrastrukturu – veřejná prostranství – viz kód Vy/0/0317).

V současné době existuje pravomocné stavební povolení na stavbu „Prodejní a skladovací centrum – IPM“, která je umístěna na předmětných pozemcích a s jejíž výstavnou již bylo započato. Na předmětných pozemcích proto není možné umístit stavbu dopravní infastruktury.

Předmětné pozemky jsou v současném územním plánu zařazeny do smíšené plochy výroby a služeb (Sv), jako takové byly kupovány a měly k tomuto účelu být využity na základě vydaného stavebního povolení. Proto požaduji jejich zařazení do plochy smíšené obytné (C/v3).

Pořizovatel ÚP svým návrhem zasahuje do mého vlastnického práva, aniž by tak činil ve veřejném zájmu, resp. pořizovatel nedodržel zákonný a ústavní požadavek na proporcionalitu zvoleného řešení, se kterým se pojí zcela zásadní zásah do mého vlastnického práva (viz např. rozsudek NSS ze dne 24.10.2007, sp.zn. 2 Ao 2/2007 a 2 Ao 3/2007 a ze dne 15.10.2013, sp.zn. 1 Aos 5/2013).

Pořizovatel může vymezit plochy dopravní infrastruktury a na nich umístit veřejně prospěšné dopravní stavby na jiném místě rozvojové lokality DH-1 a DH-6, a to především na svých pozemcích a na pozemcích, kde je se stavbami dopravní infrastruktury počítáno v současném územním plánu.

V opačném případě by bylo třeba dotčené pozemky před schválením nového územního plánu majetkoprávně vypořádat, např. směnou pozemků, což by s ohledem na vydané stavební povolení a zahájenou výstavbu sice bylo obtížné, nikoli však nemožné, a jsem připraven o majetkoprávním vypořádání jednat.

Opatření obecné povahy, kterým bude vydán nový územní plán v navrhované podobě, bude dle mého přesvědčení nezákonné a bude dán důvod pro jeho zrušení dle ustanovení § 101d odst. 2 s.ř.s., a to na základě návrhu na jeho zrušení podaného podle ustanovení § 101a odst. 1 s.ř.s.

Na uvedenou změnu zařazení mých pozemků p.č. [redacted] vše v k.ú. Dolní Heršpice, do plochy lehké výroby – areálová výroba (E/a3) a do plochy dopravní infrastruktury, a to navíc za situace, kdy na těchto pozemcích byla započata výstavba na základě platného a pravomocného stavebního povolení, lze také aplikovat ustanovení § 102 stavebního zákona a domáhat se poskytnutí přiměřené náhrady za zásah do vlastnického práva, včetně uplatnění nároku na náhradu škody (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21.7.2009, sp.zn. 1 Ao 1/2009).

V neposlední řadě musím zdůraznit, že nesouhlasím se zadáním a zpracovnám územní studie na danou rozvojovou lokalitu, neboť v takovém případě se jakýkoli rozvoj dané lokality zablokuje na řadu let a vlastníci pozemků v této lokalitě utrpí zn[redacted]odněnou újmu.

V Brně dne 21.6.2021	Podpis[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0321983/2021
Námitky

MMB/0321983/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků podatele v namítaném území v k.ú. Dolní Heršpice do ploch lehké výroby E a dopravní infrastruktury D a nesouhlas s vymezením veřejně prospěšné stavby pod označením Vy/O/0317 z důvodu probíhající výstavby. Je požadováno využití území v ploše C/v3. Rovněž je vysloven nesouhlas se zařazením namítaných pozemků do řešení územní studie z důvodu blokace.

Návrh pro opakované veřejné projednání upraven nebyl. Namítané pozemky jsou součástí plochy pro dopravu a smíšených ploch výroby a služeb SV s IPP 0,5 obdobným způsobem dotčeny již v současném územním plánu. Pokud je tedy budován záměr na těchto pozemcích dle platných povolení, lze jej považovat za přípustný v souladu s obecnými podmínkami využití území viz kap. 6.2 (str. 60).

Záměr „prodejního a skladovacího centra“ je přípustný rovněž v plochách lehké výroby E a tato plocha je v daném území mezi „koridory komunikací“ optimální oproti požadované ploše smíšené obytné C/v3.

V rámci územní studie ÚS-25 bude území vyhodnoceno komplexně včetně zohlednění řádně povolených staveb, tedy z pohledu namítaných pozemků se nejedná o blokaci území, neboť z územního hlediska nedochází v předmětném území ke změně územních podmínek.

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.

Pro úplnost uvádíme, že oproti původnímu vypořádání došlo ke změně řešení na základě požadavků určeného zastupitele a pořizovatele, spočívající ve snížení počtu území podmíněných územních studií. Zmiňovaná územní studie ÚS-25 byla vypuštěna.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0322006/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

25R

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	KINDOOR s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	~~077 710 07~~ 04 77 71 07
Trvalé bydliště/ sídlo	Borová 445/16, 644 00 Brno
E-mail:	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0322006
Příl.:

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Dolní Heršpice parc. č. 401/12 a parc. č. 401/13

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

Městská část	Dolní Heršpice
Katastrální území	Dolní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	401/12, 401/13
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	DH-1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasím se zařazením pozemků p.č. 401/12 a p.č. 401/13, oba v k.ú. Dolní Heršpice do plochy veřejné vybavenosti (V/v3), včetně jejich zařazení mezi pozemky pro veřejně prospěšné stavby (občanská vybavenost – veřejná vybavenost – viz kód P/V0001).
Předmětné pozemky jsou v současném územním plánu zařazeny do plochy všeobecného bydlení (BO) a do smíšené plochy obchodu a služeb (SO), jako takové byly kupovány a proto požaduji jejich zařazení do plochy bydlení (B/v3), popř. do plochy smíšené obytné (C/v3).
Pořizovatel ÚP svým návrhem zasahuje do mého vlastnického práva, aniž by tak činil ve veřejném zájmu, resp. pořizovatel nedodržel zákonný a ústavní požadavek na proporcionalitu zvoleného řešení, se kterým se pojí zcela zásadní zásah do mého vlastnického práva (viz např. rozsudek NSS ze dne 24.10.2007, sp.zn. 2 Ao 2/2007 a 2 Ao 3/2007 a ze dne 15.10.2013, sp.zn. 1 Aos 5/2013).
Pořizovatel může vymezit plochy veřejné vybavenosti a na nich umístit veřejně prospěšné stavby na jiném místě rozvojové lokality DH-1, a to především na svých pozemcích, popř. na pozemcích, které nejsou zahrnuty v současném územním plánu.
Opatření obecné povahy, kterým bude vydán nový územní plán v navrhované podobě, bude dle mého přesvědčení nezákonné a bude dán důvod pro jeho zrušení dle ustanovení § 101d odst. 2 s.ř.s., a to na základě návrhu na jeho zrušení podaného podle ustanovení § 101a odst. 1 s.ř.s.
Na uvedenou změnu zařazení mých pozemků p.č. 401/12 a 401/13, oba v k.ú. Dolní Heršpice, do plochy veřejné vybavenosti (namísto do současné plochy všeobecného bydlení a dop smíšené plochy obchodu a služeb) lze také aplikovat ustanovení § 102 stavebního zákona a domáhat se poskytnutí

přiměřené náhrady za zásah do vlastnického práva (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21.7.2009, sp.zn. 1 Ao 1/2009).	
V ..... dne	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0322006/2021
Námitky

MMB/0322006/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení návrhové plochy pro veřejnou vybavenost V/v3 v rozvojové lokalitě DH-1 "Chleborádova" odpovídá potřebě zajištění dostatečných a vhodných ploch pro veřejnou vybavenost pro jedno z hlavních rozvojových území města Brna (a tím zajistit vyvážený poměr jednotlivých funkčních ploch v předmětném území). Navržené řešení rozšiřuje navržení plochy pro veřejnou vybavenost z veřejně projednané územní studie „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ (UAD studio, 08/2011), která prověřila potřeby pro navrženou novou čtvrť. Nadto umožňují regulativy navrhovaného ÚP umístit ve funkční ploše i jiné využití, pokud je již hlavní využití, pro které je daná plocha vymezena, naplněno. 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. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území (viz příloha č.1 k Závazné textové části - Karty lokalit str. 64) je zpracování územní studie ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova.

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0322015/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

259

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	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne 21-06-2021
MMB: OÚP 10 15
Příl.:

E-mail: tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Dolní Heršpice parc. č [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Nesouhlasím se zařazením pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Dolní Heršpice do plochy veřejné vybavenosti (V/v3), včetně jeho zařazení mezi pozemky pro veřejně prospěšné stavby (občanská vybavenost – veřejná vybavenost – viz kód P/V0001).
Předmětný pozemek je v současném územním plánu zařazen do plochy všeobecného bydlení (BO), jako takový byl kupován a požaduji tedy jeho zařazení do plochy bydlení (B/v3), popř. do plochy smíšené obytné (C/v3).
Pořizovatel ÚP svým návrhem zasahuje do mého vlastnického práva, aniž by tak činil ve veřejném zájmu, resp. pořizovatel nedodržel zákonný a ústavní požadavek na proporcionalitu zvoleného řešení, se kterým se pojí zcela zásadní zásah do mého vlastnického práva (viz např. rozsudek NSS ze dne 24.10.2007, sp.zn. 2 Ao 2/2007 a 2 Ao 3/2007 a ze dne 15.10.2013, sp.zn. 1 Aos 5/2013).
Pořizovatel může vymezit plochy veřejné vybavenosti a na nich umístit veřejně prospěšné stavby na jiném místě rozvojové lokality DH-1, a to především na svých pozemcích, popř. na pozemcích, které nejsou zahrnuty v současném územním plánu.
Opatření obecné povahy, kterým bude vydán nový územní plán v navrhované podobě, bude dle mého přesvědčení nezákonné a bude dán důvod pro jeho zrušení dle ustanovení § 101d odst. 2 s.ř.s., a to na základě návrhu na jeho zrušení podaného podle ustanovení § 101a odst. 1 s.ř.s.
Na uvedenou změnu zařazení mého pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Dolní Heršpice do plochy veřejné vybavenosti (namísto do současné plochy všeobecného bydlení) lze také aplikovat ustanovení § 102 stavebního zákona a domáhat se poskytnutí přiměřené náhrady za zásah do vlastnického práva (viz

usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21.7.2009, sp.zn. 1 Ao 1/2009).

V Brně dne 24/06/2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný [redacted]
Řečice **zplnomocňuji tímto obchodní společnost MONIBO s.r.o.** se sídlem Slavíčkova 827/1a, Brno 638 00, IČ: 27694062, zapsanou v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, č. C52600, zastoupena panem [redacted] jednatelem k zastupování zmocnitele v projednávání Návrhu územního plánu města Brna, a to v plném rozsahu a bez omezení, včetně vznášení připomínek a námitek, jakož i účasti na všech jednáních, jež budou ve věci vedena.
Zmocnitel je vlastníkem pozemků, které jsou dotčeny změnou územního plánu, jmenovitě pozemku p.č. [redacted] zapsán na LV č [redacted] katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro k.ú. Dolní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město.

Zmocněnec je oprávněn k dalšímu zmocnění.

V Kardašově Řečici dne 31.03.2020

[redacted] [redacted].....

plnou moc přijímám dne 31.03.2020

MONIBO s.r.o.
Daniel Sanvenero, jednatel [redacted].....

MMB/0322015/2021
Námitky

MMB/0322015/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení návrhové plochy pro veřejnou vybavenost V/v3 v rozvojové lokalitě DH-1 "Chleborádova" odpovídá potřebě zajištění dostatečných a vhodných ploch pro veřejnou vybavenost pro jedno z hlavních rozvojových území města Brna (a tím zajistit vyvážený poměr jednotlivých funkčních ploch v předmětném území). Navržené řešení rozšiřuje navržení plochy pro veřejnou vybavenost z veřejně projednané územní studie „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ (UAD studio, 08/2011), která prověřila potřeby pro navrženou novou čtvrť. Nadto umožňují regulativy navrhovaného ÚP umístit ve funkční ploše i jiné využití, pokud je již hlavní využití, pro které je daná plocha vymezena, naplněno. 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. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území (viz příloha č.1 k Závazné textové části - Karty lokalit str. 64) je zpracování územní studie ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova.

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0322194/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f36e5

274

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

DS

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 283 75 025
Trvalé bydliště/ sídlo	Praha 1, Václavské nám. 815/53, PSČ 110 00
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 **Chrlice**, parc. č. **viz soupis uvedený níže v řádku „Parcelní čísla pozemků"**
(dále i Příloha č. 1 – LV č. 2151 pro k. ú. Chrlice, obec Brno)

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

Městská část	**Brno - Chrlice**
Katastrální území	**Chrlice**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1524/2, 1546/1, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1546/6, 1546/7, 1546/8, 1546/10, 1547/1, 1547/4, 1547/5, 1555/1, 1556/1, 1556/2, 1557/1, 1558/1, 1558/3, 1558/4, 1559/1, 1559/2, 1559/3 , 1559/4, 1559/5, 1559/6, 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1561, 1562/1, 1562/2, 1563, 1564/1, 1564/2, 1565/1, 1565/2, 1566, 1567, 1568, 1569/1, 1569/2, 1570, 1571/1, 1572, 1575/1, 1575/3, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/8, 1576/1, 1576/2, 1576/3, 1577/1, 1577/2, 1577/3, 1577/4, 1577/5, 1577/6, 1582, 1588/2, 1588/3, 1588/5, 1588/6, 1588/7, 1588/8, 1588/9, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/1, 1590/2, 1590/3, 1592/1, 1592/2, 1592/3, 1592/4, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1592/8, 1595/2, 1598/7, 1857/1, 1858/17, 4204, 4205/1, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4253/1; **V rámci řešeného území označeného jako Ch-6 se jedná zejména o plochy označené jako B/v3, L a Z.**
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	1. **Plocha B/v3** (návrhová plocha bydlení s výškou zástavby max. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m) (Námitka č. 1) 2. **Plocha – L** (návrhová lesní plocha) (Námitka č. 2) 3. **Plocha – Z** (návrhová plocha městské zeleně) (Námitka č. 3)

	4. Výrok – Textová část a Odůvodnění – textová část (Námitka č. 4) 5. Odůvodnění – textová část (Námitka č. 5)
Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy:	Příloha č. 1 – LV č. 2151 pro k. ú. Chrlice, obec Brno Příloha č. 2 – kopie Územního rozhodnutí č. 161 Příloha č. 3 – kopie Kolaudačního souhlasu ze dne 26. 6. 2018, č. j. MCBCHR/02490/18/Kaš
počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 55	

Námitka číslo 1:

Plocha B/v3 (návrhová plocha bydlení s výškou zástavby max. 6-16 m s lokální dominantou do 25 m)

1 **Požadujeme respektovat platné pravomocné územní rozhodnutí č. 161 pro stavbu „Bytová zástavba Brno-Chrlice" vydané Úřadem městské části města Brna, Brno-Chrlice, Odborem výstavby a územního rozvoje, stavebním úřadem, Chrlické nám. 1/4, 643 00 Brno-Chrlice dne 25. 10. 2012 pod č. j. MCBCHR/03066/12, které nabylo právní moci dne 29. 10. 2012** (dále v tomto dokumentu jen *„Územní rozhodnutí č. 161"*), **podle kterého již bylo započato s realizací předmětné stavby[1], a s ohledem na to změnit navrhovaný Index „3" na Index „4" – výšková úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m.** 1

Zdůvodnění námitky č. 1:

V souladu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 jsou v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice" kromě jiného umístěny bytové domy označené jako F, G, H a I. Bytové domy F1 a F2 mají výšku 17,9 m: domy F3 a F4 výšku 15 m; bytové domy G mají výšku 15,1 m a bytové domy H a I pak výšku 12,1 m.

V bodu Index „3" je tedy návrh územního plánu v rozporu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161.

Proto požadujeme respektovat platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 a změnit navržený Index „3" na Index „4" – výšková úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m.

Námitka číslo 2:

Plocha – L (návrhová lesní plocha)

2 **Požadujeme změnit funkční využití plochy tak, aby bylo zohledněno platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161, podle kterého již bylo započato s realizací stavby** (viz poznámka pod čarou). 2

[1] Na základě Územního rozhodnutí č. 161 byla realizována stavba SO 008 Veřejný plynovod [stavba dle ustanovení § 103 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tj. jako stavba, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení ani jiné opatření stavebního úřadu] a na stavbu SO 008 byl vydán kolaudační souhlas (vydaný Úřadem městské části města Brna, Brno – Chrlice, Odborem stavebním, Chrlické nám. 1/4, 643 00 Brno – Chrlice dne 26. 06. 2018 pod č. j. MCBCHR/02490/18/Kaš)]

Zdůvodnění námitky č. 2:

V souladu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 jsou v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice" v této ploše umístěny komunikace, chodníky a sítě technické infrastruktury.

Regulativ plochy návrhu nového územního plánu města Brna toto využití, které je v souladu s pravomocným Územním rozhodnutím č. 161, neumožňuje.

Plocha lesa by také vzhledem ke svému ochrannému pásmu (50 m od kraje lesního pozemku) mohla znemožnit povolení, resp. realizaci stavby dle pravomocného Územního rozhodnutí č. 161, a to jak bytových domů, které jsou součástí Územního rozhodnutí č. 161, tak i rodinných domů, pro které je v rámci pravomocného Územního rozhodnutí č. 161 umístěna nezbytná dopravní a technická infrastruktura. To by znamenalo zkrácení práv stavebníka.

Proto požadujeme respektovat platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 a odpovídajícím způsobem změnit funkční využití návrhové lesní plochy – Plochy L návrhu územního plánu města Brna.

Námitka číslo 3:

Plocha – Z (návrhová plocha městské zeleně)

Požadujeme změnit funkční využití plochy nebo doplnit regulativ návrhové plochy tak, aby bylo zohledněno platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161, podle kterého již bylo započato s realizací stavby (viz poznámka pod čarou na předchozí straně).

3

Zdůvodnění námitky č. 3:

3

V souladu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 jsou v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice" v této ploše umístěny podzemní garáže pro osobní automobily rezidentů, kryté terénním valem. Tento val má chránit navrženou a Územním rozhodnutím č. 161 umístěnou bytovou výstavbu před hlukem, jehož zdrojem je sousední železniční trať směřující z Brna jižním a později (od městské části Chrlice) východním směrem k obci Újezd u Brna a dále.

Proto požadujeme respektovat platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 a odpovídajícím způsobem změnit funkční využití návrhové plochy městské zeleně – Plochy Z návrhu územního plánu města Brna.

Zdůvodnění námitek č. 1 až č. 3 – shrnutí:

Nad rámec zdůvodnění uvedených u jednotlivých námitek č. 1 až č. 3 uvedených výše, společnost UNIMEX GROUP uzavřený investiční fond, a.s., doplňuje zdůvodnění všech tří námitek č. 1 až č. 3 uvedených výše, a to následovně:

V otázce závaznosti pravomocných územních rozhodnutí pro územní plány existuje zcela jednoznačný a ustálený názor: zpravidla jsou územní rozhodnutí do územních plánů přebírána, resp. jsou územními plány respektována. Vydaná a pravomocná rozhodnutí není třeba respektovat výhradně a pouze v odůvodněných případech, přičemž v odůvodnění územních plánů mají být takové případy zcela konkrétně odůvodněny z hlediska veřejných zájmů. To však v daném případě nebylo učiněno. V žádném případě však výkon práv

stavebníků vyplývajících z územních rozhodnutí nemá být narušen vydáním (nového) územního plánu. Přitom je třeba vzít v úvahu a při návrhu nového územního plánu zohlednit i skutečnost, že v souladu s právními předpisy lze platnost územních rozhodnutí i prodlužovat a vydávat na jeho základě stavební povolení. **Shrnuto: novým územním plánem, resp. jeho návrhem, nelze zastavit ani omezit výkon platných pravomocných územních rozhodnutí.**

Platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 vydané věcně a místně příslušným stavebním úřadem v souladu s právními předpisy určuje, jaké stavby, budovy, komunikace a další stavební prvky mohou být stavebníkem v předmětném území v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice" z hlediska územně plánovací dokumentace vybudovány.

Návrh územního plánu města Brna parametry schválené stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice" dané pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 nerespektuje, a proto stavebník podává shora uvedené a řádně zdůvodněné námitky a žádá, aby jim bylo vyhověno.

Námitka č. 4:

Výrok – Textová část + Odůvodnění – Textová část

4 **Podatel namítá absenci vypořádání námitek k návrhu územního plánu města Brna uplatněných v roce 2020 a absenci vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu města Brna uplatněných v roce 2020, v důsledku čehož se nemohl seznámit s kompletním zněním upraveného návrhu územního plánu města Brna, resp. s jeho kompletním Odůvodněním, a to z důvodu nekompletnosti textu upraveného návrhu územního plánu města Brna uveřejněného na webových stránkách města Brna (viz strana 521 a strana 522 Textové části Odůvodnění návrhu upraveného územního plánu města Brna [kapitola 18 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ) a kapitola 19 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK] a žádá jeho řádné doplnění tak, aby se s ním mohl seznámit ještě před opakovaným veřejným projednání návrhu územního plánu města Brna.** 4

Zdůvodnění Námitky č. 4:

Textová část Odůvodnění upraveného Návrhu územního plánu města Brna obsahuje na straně 521 následující text:
„18 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ)
Kapitola bude zpracována až pro účely vydání. Bude vyčleněna do samostatného svazku."
A dále Textová část Odůvodnění upraveného Návrhu územního plánu města Brna obsahuje na straně 522 tento text:
„19 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
Kapitola bude zpracována až pro účely vydání. Bude vyčleněna do samostatného svazku."

S ohledem na výše uvedené skutečnosti se podatel nemohl před konáním opakovaného veřejného projednání seznámit s kompletním zněním upraveného návrhu územního plánu města Brna, a ze zveřejněné Textové části Odůvodnění vyplývá, že se s ním nebude moci seznámit ani v době, kterou mu zákon dává jako termín pro možné uplatnění námitek k návrhu upraveného územního plánu města Brna (do 7 dnů po veřejném projednání; neboť - jak plyne z výše uvedené citace návrhu - jak rozhodnutí o námitkách, tak vyhodnocení připomínek bude zpracováno a tedy i zveřejněno až pro účely vydání územního plánu města Brna). Podatel proto žádá řádné doplnění Textové části

Odůvodnění upraveného návrhu územního plánu města Brna, aby mu bylo umožněno seznámení s kompletním zněním upraveného návrhu územního plánu města Brna.

Ze shora uvedeného vyplývá, že jak námitky, tak připomínky k návrhu územního plánu města Brna, které byly řádně uplatněny v červnu roku 2020 (Společností UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. i dalšími subjekty) nebyly k dnešnímu dni, tj. před veřejným projednáním upraveného návrhu územního plánu města Brna, řádně vypořádány, resp. vyhodnoceny, stejně jako nebylo odůvodněno, jak a proč byly či nebyly námitky vypořádány, přičemž totéž platí i o vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu města Brna uplatněných v červnu roku 2020: jak vyplývá z Odůvodnění upraveného návrhu územního plánu města Brna [kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění), strana 521, resp. kapitola 19 Vyhodnocení připomínek, strana 522] mají být obě tyto kapitoly „zpracovány až pro účely vydání" územního plánu města Brna a mají být vyčleněny do samostatných svazků. V daném případě se jedná o možné procesní pochybení pořizovatele územního plánu města Brna, neboť v takovém případě může dojít procesní chybě v řízení o územním plánu dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v jejímž důsledku budou zkrácena nejen procesní práva vlastníků pozemků v rámci města Brna (kteří uplatnil námitky), ale i všech osob, které uplatnily připomínky k návrhu územního plánu města Brna, neboť jim nebude dána možnost se s vypořádáním námitek a vyhodnocením připomínek seznámit a případně znovu při opakovaném veřejném projednání v roce 2021 (resp. ve lhůtě do 7 dnů po něm) se k nim vyjádřit (anebo uplatnit nové / znovu námitky a připomínky). Je nepřípustné, aby zveřejnění vypořádání se s námitkami a vyhodnocení připomínek bylo pořizovatelem učiněno až po skončení veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu města Brna, protože tak dojde ke zkrácení procesních práv účastníků řízení.

Jelikož Odůvodnění (upraveného) návrhu územního plánu města Brna musí obsahovat (stejně jako odůvodnění jakéhokoli individuálního správního aktu), důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu relevantních právních předpisů, mohl by nedostatek spočívající v nevypořádání námitek a nevyhodnocení připomínek uplatněných v roce 2020 v Textové části Odůvodnění návrhu územního plánu města Brna způsobit nepřezkoumatelnost územního plánu, což by mohlo být důvodem pro jeho zrušení soudem, resp. pro zrušení opatření obecné povahy, jímž by byl územní plán vydán, a to na základě oprávnění aktivně legitimovaných subjektů podat ve správním soudnictví návrh podle ustanovení § 4 odst. 2 písm. c) ve spojení s § 101a a § 101b zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění, na zrušení opatření obecné povahy, jímž bude územní plán města Brna vydán, z důvodu neplatnosti.

Námitka č. 5:

<u>Odůvodnění – Textová část</u>

5 **Podatel namítá, že se nemohl seznámit s kompletním zněním Návrhu územního plánu města Brna, resp. s jeho kompletním Odůvodněním z důvodu nekompletnosti textu Návrhu územního plánu města Brna uveřejněného na webových stránkách města Brna (viz strana 18 v kapitole 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ textové části Odůvodnění) a žádá, aby Textová část Odůvodnění Návrhu územního plánu města Brna byla řádně doplněna.** 5

\
Textová část Odůvodnění upraveného Návrhu územního plánu města Brna obsahuje na straně 18 zcela zjevně nekompletní text, když dva poslední odstavce končí „třemi tečkami", tj. symbolem naznačujícím, že text má dále pokračovat (ale nepokračuje):

„Pořizovatel zaslal zpracovateli dne 15. 2. 2021 a 17. 2. 2021 požadavky na úpravu návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB upravený dle výsledků veřejného projednání odevzdal zpracovatel dne ..."
„Protože na základě veřejného projednání došlo v návrhu ÚPmB k podstatným úpravám,..."

5

S ohledem na výše uvedenou skutečnost se podatel nemohl seznámit s kompletním zněním upraveného Návrhu územního plánu města Brna a žádá řádné doplnění textu, aby mu bylo umožněno seznámení s kompletním zněním upraveného Návrhu územního plánu města Brna. Jelikož Odůvodnění (upraveného) Návrhu územního plánu města Brna musí obsahovat (stejně jako odůvodnění jakéhokoli individuálního správního aktu), důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, mohl by nedostatek spočívající v nekompletnosti Textové části Odůvodnění Návrhu územního plánu města Brna způsobit nepřezkoumatelnost územního plánu, což by mohlo být důvodem pro jeho zrušení soudem, resp. pro zrušení opatření obecné povahy, jímž by byl územní plán vydán.

5

V Praze dne 18. 06. 2021	Podpis: [redacted] UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2021 14:53:03

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Okres: CZ0642 Brno-město — Obec: 582786 Brno

Kat. území: 654132 Chrlice — List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 11000 Praha 1	28375025	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m²] Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1524/2	51 zahrada		zemědělský půdní fond
1546/1	407 orná půda		zemědělský půdní fond
1546/3	29 orná půda		zemědělský půdní fond
1546/4	275 orná půda		zemědělský půdní fond
1546/5	209 orná půda		zemědělský půdní fond
1546/6	192 orná půda		zemědělský půdní fond
1546/7	279 orná půda		zemědělský půdní fond
1546/8	288 orná půda		zemědělský půdní fond
1546/10	215 orná půda		zemědělský půdní fond
1547/1	406 orná půda		zemědělský půdní fond
1547/4	249 orná půda		zemědělský půdní fond
1547/5	39 orná půda		zemědělský půdní fond
1555/1	193 vinice		zemědělský půdní fond
1556/1	51 zahrada		zemědělský půdní fond
1556/2	33 zahrada		zemědělský půdní fond
1557/1	388 orná půda		zemědělský půdní fond
1558/1	191 orná půda		zemědělský půdní fond
1558/3	130 orná půda		zemědělský půdní fond
1558/4	148 orná půda		zemědělský půdní fond
1559/1	16 zahrada		zemědělský půdní fond
1559/2	15 zahrada		zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.11.2021 11:55:23

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1559/3	20	zahrada	zemědělský půdní fond
1559/4	7	zahrada	zemědělský půdní fond
1559/5	16	zahrada	zemědělský půdní fond
1559/6	10	zahrada	zemědělský půdní fond
1560/1	170	vinice	zemědělský půdní fond
1560/2	124	vinice	zemědělský půdní fond
1560/3	49	vinice	zemědělský půdní fond
1561	303	vinice	zemědělský půdní fond
1562/1	78	zahrada	zemědělský půdní fond
1562/2	33	zahrada	zemědělský půdní fond
1563	399	orná půda	zemědělský půdní fond
1564/1	453	orná půda	zemědělský půdní fond
1564/2	382	orná půda	zemědělský půdní fond
1565/1	903	orná půda	zemědělský půdní fond
1565/2	563	orná půda	zemědělský půdní fond
1566	1297	orná půda	zemědělský půdní fond
1567	850	orná půda	zemědělský půdní fond
1568	552	orná půda	zemědělský půdní fond
1569/1	222	orná půda	zemědělský půdní fond
1569/2	222	orná půda	zemědělský půdní fond
1570	1256	orná půda	zemědělský půdní fond
1571/1	2892	orná půda	zemědělský půdní fond
1572	1091	orná půda	zemědělský půdní fond
1575/1	1120	orná půda	zemědělský půdní fond
1575/3	2085	orná půda	zemědělský půdní fond
1575/5	251	orná půda	zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.11.2021 14:53:33

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat. území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1575/6	531 orná půda	zemědělský půdní fond
1575/7	599 orná půda	zemědělský půdní fond
1575/8	1169 orná půda	zemědělský půdní fond
1576/1	61 orná půda	zemědělský půdní fond
1576/2	639 orná půda	zemědělský půdní fond
1576/3	772 orná půda	zemědělský půdní fond
1577/1	1126 orná půda	zemědělský půdní fond
1577/2	1138 orná půda	zemědělský půdní fond
1577/3	1090 orná půda	zemědělský půdní fond
1577/4	381 orná půda	zemědělský půdní fond
1577/5	396 orná půda	zemědělský půdní fond
1577/6	1088 orná půda	zemědělský půdní fond
1582	1845 orná půda	zemědělský půdní fond
1588/2	102 ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/3	80 ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/5	25 ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/6	59 ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/7	63 ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/8	90 ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/9	82 ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/10	89 ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/11	58 ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/12	22 ovocný sad	zemědělský půdní fond
1589	1164 orná půda	zemědělský půdní fond
1590/1	925 orná půda	zemědělský půdní fond
1590/2	856 orná půda	zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2021 14:30:23

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1590/3	70	orná půda		zemědělský půdní fond
1592/1	1137	orná půda		zemědělský půdní fond
1592/2	899	orná půda		zemědělský půdní fond
1592/3	631	orná půda		zemědělský půdní fond
1592/4	76	orná půda		zemědělský půdní fond
1592/5	875	orná půda		zemědělský půdní fond
1592/6	1000	orná půda		zemědělský půdní fond
1592/7	1107	orná půda		zemědělský půdní fond
1592/8	1057	orná půda		zemědělský půdní fond
1595/2	173	ostatní plocha	neplodná půda	
1598/7	7	ostatní plocha	neplodná půda	
1857/1	1061	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1858/17	5	ostatní plocha	ostatní komunikace	
4204	886	orná půda		zemědělský půdní fond
4205/1	4373	orná půda		zemědělský půdní fond
4206	2430	orná půda		zemědělský půdní fond
4207	2188	orná půda		zemědělský půdní fond
4208	2033	orná půda		zemědělský půdní fond
4209	2015	orná půda		zemědělský půdní fond
4210	2036	orná půda		zemědělský půdní fond
4211	1095	orná půda		zemědělský půdní fond
4212	1110	orná půda		zemědělský půdní fond
4213	1119	orná půda		zemědělský půdní fond
4214	1035	orná půda		zemědělský půdní fond
4215	2117	orná půda		zemědělský půdní fond
4216	2121	orná půda		zemědělský půdní fond
4217	3022	orná půda		zemědělský půdní fond

4218	3170 orná půda	zemědělský půdní fond
4219	1243 orná půda	zemědělský půdní fond
4220	2128 orná půda	zemědělský půdní fond
4221	2219 orná půda	zemědělský půdní fond
4222	2306 orná půda	zemědělský půdní fond
4223	2204 orná půda	zemědělský půdní fond
4224	945 orná půda	zemědělský půdní fond
4225	2067 orná půda	zemědělský půdní fond
4226	1850 orná půda	zemědělský půdní fond
4227	850 orná půda	zemědělský půdní fond
4228	2809 orná půda	zemědělský půdní fond
4229	3900 orná půda	zemědělský půdní fond
4230	1690 orná půda	zemědělský půdní fond
4231	5863 orná půda	zemědělský půdní fond
4232	1550 orná půda	zemědělský půdní fond
4233	3364 orná půda	zemědělský půdní fond
4234	3250 orná půda	zemědělský půdní fond
4235	2100 orná půda	zemědělský půdní fond
4236	1380 orná půda	zemědělský půdní fond
4237	600 orná půda	zemědělský půdní fond
4238	2095 orná půda	zemědělský půdní fond
4239	701 orná půda	zemědělský půdní fond
4240	750 orná půda	zemědělský půdní fond
4241	1600 orná půda	zemědělský půdní fond
4242	1783 orná půda	zemědělský půdní fond
4253/1	485 orná půda	zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

B Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 11.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2014 08:00:00. Zápis proveden dne 15.09.2014.

V-17147/2014-702

Pro: UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 11000 Praha 1 *RČ/IČO:* 28375025

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
1524/2	20501	51
1546/1	20501	407
1546/3	20501	29
1546/4	20501	275
1546/5	20501	209
1546/6	20501	192
1546/7	20501	279
1546/8	20501	288
1546/10	20501	215
1547/1	20501	406
1547/4	20501	249
1547/5	20501	39
1555/1	20401	114
	20501	79
1556/1	20501	51
1556/2	20501	33
1557/1	20501	388
1558/1	20501	191
1558/3	20501	130
1558/4	20501	148
1559/1	20501	16
1559/2	20501	15
1559/3	20501	20
1559/4	20501	7
1559/5	20501	16
1559/6	20501	10
1560/1	20401	141

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	20501	29
1560/2	20401	94
	20501	30
1560/3	20401	29
	20501	20
1561	20401	265
	20501	38
1562/1	20501	78
1562/2	20501	33
1563	20501	399
1564/1	20501	453
1564/2	20401	268
	20501	114
1565/1	20501	903
1565/2	20401	415
	20501	148
1566	20401	294
	20501	1003
1567	20401	93
	20501	757
1568	20401	86
	20501	466
1569/1	20401	222
1569/2	20401	222
1570	20401	328
	20501	928
1571/1	20401	998
	20501	1894
1572	20401	426
	20501	665
1575/1	20401	457
	20501	663
1575/3	20401	780
	20501	1305
1575/5	20401	34
	20501	217
1575/6	20401	156
	20501	375
1575/7	20401	265
	20501	334
1575/8	20401	484
	20501	685
1576/1	20401	61
1576/2	20401	183
	20501	456
1576/3	20401	401

	20501	371
1577/1	20401	468
	20501	658
1577/2	20401	547
	20501	591
1577/3	20401	562
	20501	528
1577/4	20401	169
	20501	212
1577/5	20401	307
	20501	89
1577/6	20401	488
	20501	600
1582	20401	1008
	20501	837
1588/2	20401	102
1588/3	20401	80
1588/5	20401	25
1588/6	20401	59
1588/7	20401	63
1588/8	20401	90
1588/9	20401	82
1588/10	20401	89
1588/11	20401	58
1588/12	20401	22
1589	20401	745
	20501	419
1590/1	20401	682
	20501	243
1590/2	20401	648
	20501	208
1590/3	20401	47
	20501	23
1592/1	20401	1137
1592/2	20401	899
1592/3	20401	631
1592/4	20401	76
1592/5	20401	875
1592/6	20401	1000
1592/7	20401	1084
	20501	23
1592/8	20401	916
	20501	141
4204	20401	797
	20501	89
4205/1	20401	4030

	20501	343
4206	20401	2296
	20501	134
4207	20401	2102
	20501	86
4208	20401	1985
	20501	48
4209	20401	1998
	20501	17
4210	20401	2036
4211	20401	1095
4212	20401	1105
	20501	5
4213	20401	1101
	20501	18
4214	20401	1008
	20501	27
4215	20401	2029
	20501	88
4216	20401	1992
	20501	129
4217	20401	2772
	20501	250
4218	20401	2801
	20501	369
4219	20401	1117
	20501	126
4220	20401	1943
	20501	185
4221	20401	2070
	20501	149
4222	20401	2206
	20501	100
4223	20401	2165
	20501	39
4224	20401	944
	20501	1
4225	20401	2067
4226	20401	1850
4227	20401	850
4228	20401	2809
4229	20401	3900
4230	20401	1690
4231	20401	5863
4232	20401	1550
4233	20401	3364

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

4234	20401	3250
4235	20401	2100
4236	20401	1380
4237	20401	600
4238	20401	2095
4239	20401	701
4240	20401	750
4241	20401	1600
4242	20401	1783
4253/1	20401	485

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.01.2021 15:03:49

Ověřuji pod pořadovým číslem V 28/2021, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 5 listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V Brně dne - 5 -01- 2021

Podpis [redacted] razítko

Úřad městské části Brno-Chrlice
B R N O
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE, STAVEBNÍ ÚŘAD, CHRLICKÉ NÁM. 4, 643 00 BRNO

SPIS. ZN.: SÚ 2144/08
Č.J.: MCBCHR/03066/12
VYŘIZUJE: Kaštanová
TEL.: 545427219
E-MAIL: su@chrlice.brno.cz
FAX: 545238069
DATUM: 25.10.2012

29. 10. 2012

Úřad městské části Brno-Chrlice

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 161

Výroková část:

Dne 27.10.2008 podala společnost UNIMEX GROUP, a.s., IČ 41693540, Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha, zastoupená na základě plné moci [redacted], žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby "**Bytová zástavba Brno - Chrlice**".

V průběhu řízení došlo ke změně žadatele. Rozdělením společnosti UNIMEX GROUP, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 53, PSČ 110 00, IČ: 416 93 540 vznikla nová jediná nástupnické akciové společnosti **UG Land, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 815/53, PSČ 110 00, kterou zastupuje** [redacted] dále jen "žadatel").

Stavební úřad ÚMČ Brno - Chrlice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby") a na základě tohoto posouzení:

I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

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

"Bytová zástavba Brno - Chrlice"
Brno, Chrlice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4690/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v **katastrálním území Tuřany**

a dále na pozemcích parc. č. 1130 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1502 (orná půda), 1527 (orná půda), 1529/15 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1546/1(orná půda), 1546/2 (orná půda), 1546/3 (orná půda), 1546/4 (orná půda), 1546/5 (orná půda), 1546/6 (orná půda), 1546/7 (orná půda), 1546/8 (orná půda), 1546/10 (orná půda), 1547/1 (orná půda), 1547/4 (orná půda), 1547/5 (orná půda), 1552/1 (lesní pozemek), 1552/4 (lesní pozemek), 1553 (lesní pozemek), 1554 (ovocný sad), 1556/1 (zahrada), 1557/1 (orná půda), 1557/2 (orná půda), 1558/1 (orná půda), 1558/3 (orná půda), 1558/4 (orná půda), 1559/2 (zahrada), 1559/3 (zahrada), 1562/1 (zahrada), 1563 (orná půda), 1564/1 (orná půda), 1565/1 (orná půda), 1566 (orná půda), 1567 (orná půda), 1568 (orná půda), 1569/1 (orná půda), 1569/2 (orná půda), 1570 (orná půda), 1571/1 (orná půda), 1571/2 (orná půda), 1572 (orná půda), 1575/1 (orná půda),

1575/3 (orná půda), 1575/5 (orná půda), 1575/6 (orná půda), 1575/7 (orná půda), 1575/8 (orná půda), 1576/1 (orná půda), 1576/2 (orná půda), 1576/3 (orná půda), 1577/1 (orná půda), 1577/2 (orná půda), 1577/3 (orná půda), 1577/4 (orná půda), 1577/5 (orná půda), 1577/6 (orná půda), 1577/7 (orná půda), 1582 (orná půda), 1583 (orná půda), 1585 (lesní pozemek), 1586 (vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené), 1587/1 (lesní pozemek), 1587/2 (lesní pozemek), 1587/4 (lesní pozemek), 1588/1 (ovocný sad), 1588/10 (ovocný sad), 1588/11 (ovocný sad), 1588/12 (ovocný sad), 1589 (orná půda), 1590/1 (orná půda), 1590/2 (orná půda), 1592/4 (orná půda), 1592/8 (orná půda), 1593 (ovocný sad), 1595/2 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/1 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/5 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/7 (ostatní plocha neplodná půda), 1604/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1605 (ostatní plocha - neplodná půda), 1857/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1857/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1857/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1858/24 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/1 (ostatní plocha – silnice), 2127/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/6 (ostatní plocha –ostatní komunikace), 2127/8 (ostatní plocha – jiná plocha), 2141/8 (ostatní plocha – dráha), 4166 (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha), 4202 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 4203 (ostatní plocha – zeleň), 4204 (orná půda), 4205/1 (orná půda), 4205/2 (orná půda), 4205/3 (orná půda), 4206 (orná půda), 4207 (orná půda), 4208 (orná půda), 4209 (orná půda), 4210 (orná půda), 4211 (orná půda), 4212 (orná půda), 4213 (orná půda), 4214 (orná půda), 4215 (orná půda), 4216 (orná půda), 4217 (orná půda), 4218 (orná půda), 4219 (orná půda), 4220 (orná půda), 4221 (orná půda), 4222 (orná půda), 4223 (orná půda), 4224 (orná půda), 4225 (orná půda), 4226 (orná půda), 4227 (orná půda), 4228 (orná půda), 4229 (orná půda), 4230 (orná půda), 4231 (orná půda), 4232 (orná půda), 4233 (orná půda), 4234 (orná půda), 4235 (orná půda), 4236 (orná půda), 4237 (orná půda), 4238 (orná půda), 4239 (orná půda), 4240 (orná půda), 4241 (orná půda), 4242 (orná půda) v **katastrálním území Chrlice.**

Druh a účel umisťované stavby:

Jedná se o stavbu nového obytného komplexu bytových domů včetně komunikací, zpevněných a parkovacích ploch, prodloužení páteřních sítí technické infrastruktury, přípojek k jednotlivým bytovým domům a sadových úprav.

Lokalita pro výstavbu se nachází v severovýchodní části Chrlic. Ze západu je území ohraničeno železnicí, ze severozápadu stávající komunikací U viaduktu a Tuřanským potokem, z jihovýchodu pak koncem chrlické průmyslové zóny a komunikací Výspa.

Nová zástavba je navržena kolem páteřní komunikace, která prochází územím rovnoběžně s jeho jihovýchodní hranicí. V místě uvažovaného hlavního vjezdu do lokality z ulice U viaduktu v severní části lokality je navržena křižovatka tvaru T s požadovanými parametry.

Záměrem investora je vybudovat na daném území obytný okrsek. Zástavba území je navržena z rodinných a bytových domů. Celkem je v lokalitě navrženo 655 bytů, z toho 62 v 62 rodinných domech, které nejsou předmětem tohoto řízení, a 593 v 36 bytových domech.

Plocha pozemků pro bytovou výstavbu je doplněna plochou pro občanskou vybavenost a plochou pro mateřskou školu a rozšíření pozemku stávající školy. Tyto plochy pozemků nejsou součástí projektu pro řízení o umístění stavby.

Stavba je členěna na následující etapy:

1. Páteřní komunikace a veřejné inženýrské sítě včetně obslužných komunikací a inženýrských sítí u RD, včetně napojení páteřní komunikace na stávající dopravní infrastrukturu.
2. Obslužné komunikace, parkoviště a veřejné inženýrské sítě kolem domů G1 až G4, H1 až H7, F1 až F2 a včetně těchto domů.
3. Obslužné komunikace, parkoviště a veřejné inženýrské sítě u domů I1 až I17 včetně těchto domů.
4. Obslužné komunikace, parkoviště a veřejné sítě u domů H8 až H11 včetně těchto domů.

Průběžně s jednotlivými etapami budou prováděny terénní a sadové úpravy dokončených částí zástavby.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Vlivem stavby budou dotčeny pozemky, na nichž je stavba navržena, a to pozemky p.č.:
4690/1 v katastrálním území Tuřany a

pozemky p.č. 1130, 1502, 1527, 1529/15, 1546/1, 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1546/6, 1546/7, 1546/8, 1546/10, 1547/1, 1547/4, 1547/5, 1552/1, 1552/4, 1553, 1554, 1556/1, 1557/1, 1557/2, 1558/1, 1558/3, 1558/4, 1559/2, 1559/3, 1562/1, 1563, 1564/1, 1565/1, 1566, 1567, 1568, 1569/1, 1569/2, 1570,

1571/1, 1571/2, 1572, 1575/1, 1575/3, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/8, 1576/1, 1576/2, 1576/3, 1577/1, 1577/2, 1577/3, 1577/4, 1577/5, 1577/6, 1577/7, 1582, 1583, 1585, 1586, 1587/1, 1587/2, 1587/4, 1588/1, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/1, 1590/2, 1592/4, 1592/8, 1593, 1595/2, 1598/1, 1598/5, 1598/7, 1604/1, 1605, 1857/1, 1857/2, 1857/3, 1858/24, 2127/1, 2127/2, 2127/6, 2127/8, 2141/8, 4166, 4202, 4203, 4204, 4205/1, 4205/2, 4205/3, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242 v katastrálním území Chrlice

a dále pozemky, které mají společnou hranici s těmito pozemky, a to pozemky p.č.:

4690/3, 4690/4, 4729, 4761/1 v katastrálním území Tuřany,

2498/2, 2498/3, 2498/4, 2498/5, 2499/2, 2499/3, 2500/2 v katastrálním území Holásky,

1128, 1129/3, 1133, 1136, 1140, 1144, 1148, 1153, 1154/1, 1154/2, 1158, 1422/14, 1501, 1503, 1504, 1505/1, 1506, 1507/1, 1507/2, 1525/5, 1525/6, 1526/2, 1529/2, 1532/1, 1532/2, 1541, 1546/11, 1547/2, 1548, 1555/1, 1556/2, 1556/3, 1558/2, 1559/4, 1559/5, 1559/6, 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1561, 1562/2, 1562/3, 1565/3, 1588/2, 1588/3, 1588/5, 1588/6, 1588/7, 1588/8, 1588/9, 1592/1, 1592/2, 1592/3, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1594, 1595/1, 1598/3, 1600/1, 1601/1, 1601/2, 1602/1, 1602/2, 1602/3, 1602/4, 1606/1, 1858/14, 1860/2, 1860/5, 1860/53, 1860/55, 1860/56, 1860/57, 1860/58, 1860/59, 1860/60, 1860/61, 1860/62, 1860/64, 1860/65, 1860/66, 1860/67, 1860/68, 1860/69, 1860/70, 1860/71, 1860/72, 1860/73, 1860/74, 1860/75, 1860/76, 1860/80, 1860/81, 1860/82, 1860/85, 1860/86, 1860/88, 1860/89, 1860/91, 1860/92, 1860/93, 1860/94, 1860/95, 1860/96, 1860/97, 1860/98, 1860/103, 2127/9, 2141/6, 4085/1, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4183, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4243, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4253, 4254 v katastrálním území Chrlice.

Stavba je podle § 117 odst. 1 stavebního zákona přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

II. Stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku č. 4690/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v katastrálním území Tuřany a na pozemcích parc. č. 1130 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1502 (orná půda), 1527 (orná půda), 1529/15 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1546/1(orná půda), 1546/2 (orná půda), 1546/3 (orná půda), 1546/4 (orná půda), 1546/5 (orná půda), 1546/6 (orná půda), 1546/7 (orná půda), 1546/8 (orná půda), 1546/10 (orná půda), 1547/1 (orná půda), 1547/4 (orná půda), 1547/5 (orná půda), 1552/1 (lesní pozemek), 1552/4 (lesní pozemek), 1553 (lesní pozemek), 1554 (ovocný sad), 1556/1 (zahrada), 1557/1 (orná půda), 1557/2 (orná půda), 1558/1 (orná půda), 1558/3 (orná půda), 1558/4 (orná půda), 1559/2 (zahrada), 1559/3 (zahrada), 1562/1 (zahrada), 1563 (orná půda), 1564/1 (orná půda), 1565/1 (orná půda), 1566 (orná půda), 1567 (orná půda), 1568 (orná půda), 1569/1 (orná půda), 1569/2 (orná půda), 1570 (orná půda), 1571/1 (orná půda), 1571/2 (orná půda), 1572 (orná půda), 1575/1 (orná půda), 1575/3 (orná půda), 1575/5 (orná půda), 1575/6 (orná půda), 1575/7 (orná půda), 1575/8 (orná půda), 1576/1 (orná půda), 1576/2 (orná půda), 1576/3 (orná půda), 1577/1 (orná půda), 1577/2 (orná půda), 1577/3 (orná půda), 1577/4 (orná půda), 1577/5 (orná půda), 1577/6 (orná půda), 1577/7 (orná půda), 1582 (orná půda), 1583 (orná půda), 1585 (lesní pozemek), 1586 (vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené), 1587/1 (lesní pozemek), 1587/2 (lesní pozemek), 1587/4 (lesní pozemek), 1588/1 (ovocný sad), 1588/10 (ovocný sad), 1588/11 (ovocný sad), 1588/12 (ovocný sad), 1589 (orná půda), 1590/1 (orná půda), 1590/2 (orná půda), 1592/4 (orná půda), 1592/8 (orná půda), 1593 (ovocný sad), 1595/2 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/1 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/5 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/7 (ostatní plocha neplodná půda), 1604/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1605 (ostatní plocha – neplodná půda), 1857/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1857/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1857/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1858/24 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/1 (ostatní plocha – silnice), 2127/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/6 (ostatní plocha –ostatní komunikace), 2127/8 (ostatní plocha – jiná plocha), 2141/8 (ostatní plocha – dráha), 4166 (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha), 4202 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 4203 (ostatní plocha – zeleň), 4204 (orná půda), 4205/1 (orná půda), 4205/2 (orná půda), 4205/3 (orná půda), 4206 (orná půda), 4207 (orná půda), 4208 (orná

půda), 4209 (orná půda), 4210 (orná půda), 4211 (orná půda), 4212 (orná půda), 4213 (orná půda), 4214 (orná půda), 4215 (orná půda), 4216 (orná půda), 4217 (orná půda), 4218 (orná půda), 4219 (orná půda), 4220 (orná půda), 4221 (orná půda), 4222 (orná půda), 4223 (orná půda), 4224 (orná půda), 4225 (orná půda), 4226 (orná půda), 4227 (orná půda), 4228 (orná půda), 4229 (orná půda), 4230 (orná půda), 4231 (orná půda), 4232 (orná půda), 4233 (orná půda), 4234 (orná půda), 4235 (orná půda), 4236 (orná půda), 4237 (orná půda), 4238 (orná půda), 4239 (orná půda), 4240 (orná půda), 4241 (orná půda), 4242 (orná půda) v katastrálním území Chrlice tak, jak je zakresleno na výkresu č. 02.2 koordinační situace v měřítku 1:1000 z listopadu 2010, který zahrnuje umístění všech stavebních objektů na podkladě katastrální mapy, včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Výkres koordinační situace je součástí dokumentace k územnímu řízení.

2. Stavba zahrnuje soubor staveb, který bude projednáván v režimu hlavní stavby.

3. Stavba bude zahrnovat následující stavební objekty:

SO 001 **Veřejné páteřní komunikace a chodníky, včetně napojení na stávající dopravní infrastrukturu**
SO 001.1 Veřejná páteřní komunikace - větev A včetně napojení na ulici Nad Topoly
SO 001.2 Veřejná páteřní komunikace - větev B a chodníky včetně napojení na ulici U viaduktu

SO 002 **Veřejné obslužné komunikace včetně zpevněných ploch**
SO 002.1 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro bytové domy - větev C,D
SO 002.2 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro RD - větev E
SO 002.3 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro RD - větev F
SO 002.4 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro RD - větev G

SO 003 **Cyklistická stezka**

SO 004 **Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště**
SO 004.1 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 041-045
SO 004.2 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 046-049
SO 004.3 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 050- 053
SO 004.4 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 054- 057

SO 005 **Parkoviště**
SO 005.1 Parkoviště u bytových domů 037, 038
SO 005.2 Parkoviště u bytových domů 039, 040

SO 006 **Veřejná splašková kanalizace**

SO 007 **Veřejná dešťová kanalizace vč. OLK**

SO 008 **Veřejný plynovod**

SO 009 **Veřejný vodovod**

SO 010 **Veřejné rozvody elektro**

SO 011 **Veřejné osvětlení**

SO 012 **Veřejné rozvody slaboproudu**

SO 013 **Vsakování dešťových vod**

SO 014 - 021 Garáže

SO 022 **Bytový dům F1**
SO 022.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 022.2 Dešťová kanalizace
SO 022.3 Přípojka vodovodu
SO 022.4 Přípojka teplovodu
SO 022.5 Přípojka elektro NN
SO 022.6 Přípojka slaboproudu
SO 022.7 Vsakování dešťových vod

SO 023 **Bytový dům F2**
SO 023.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 023.2 Dešťová kanalizace
SO 023.3 Přípojka vodovodu
SO 023.4 Přípojka teplovodu
SO 023.5 Přípojka elektro NN
SO 023.6 Přípojka slaboproudu
SO 023.7 Vsakování dešťových vod

SO 024 **Bytový dům F3**
SO 024.1 Přípojka splaškové kanalizace

SO 024.2 Dešťová kanalizace
SO 024.3 Přípojka vodovodu
SO 024.4 Přípojka teplovodu
SO 024.5 Přípojka elektro NN
SO 024.6 Přípojka slaboproudu
SO 024.7 Vsakování dešťových vod

SO 025 Bytový dům F 4
SO 025.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 025.2 Dešťová kanalizace
SO 025.3 Přípojka vodovodu
SO 025.4 Přípojka plynu
SO 025.5 Přípojka elektro NN
SO 025.6 Přípojka slaboproudu
SO 025.7 Vsakování dešťových vod

SO 026 Bytový dům G1
SO 026.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 026.2 Dešťová kanalizace
SO 026.3 Přípojka vodovodu
SO 026.4 Přípojka teplovodu
SO 026.5 Přípojka elektro NN
SO 026.6 Přípojka slaboproudu

SO 027 Bytový dům G2
SO 027.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 027.2 Dešťová kanalizace
SO 027.3 Přípojka vodovodu
SO 027.4 Přípojka teplovodu
SO 027.5 Přípojka elektro NN
SO 027.6 Přípojka slaboproudu

SO 028 Bytový dům G3
SO 028.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 028.2 Dešťová kanalizace
SO 028.3 Přípojka vodovodu
SO 028.4 Přípojka teplovodu
SO 028.5 Přípojka elektro NN
SO 028.6 Přípojka slaboproudu

SO 029 Bytový dům G4
SO 029.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 029.2 Dešťová kanalizace
SO 029.3 Přípojka vodovodu
SO 029.4 Přípojka plynu
SO 029.5 Přípojka elektro NN
SO 029.6 Přípojka slaboproudu

SO 030 Bytový dům H1
SO 030.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 030.2 Dešťová kanalizace
SO 030.3 Přípojka vodovodu
SO 030.4 Přípojka teplovodu
SO 030.5 Přípojka elektro NN
SO 030.6 Přípojka slaboproudu
SO 030.7 Vsakování dešťových vod

SO 031 Bytový dům H2
SO 031.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 031.2 Dešťová kanalizace
SO 031.3 Přípojka vodovodu
SO 031.4 Přípojka teplovodu
SO 031.5 Přípojka elektro NN
SO 031.6 Přípojka slaboproudu
SO 031.7 Vsakování dešťových vod

SO 032 Bytový dům H3
SO 032.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 032.2 Dešťová kanalizace
SO 032.3 Přípojka vodovodu

SO 032.4 Přípojka teplovodu
SO 032.5 Přípojka elektro NN
SO 032.6 Přípojka slaboproudu
SO 032.7 Vsakování dešťových vod

SO 033 Bytový dům H4
SO 033.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 033.2 Dešťová kanalizace
SO 033.3 Přípojka vodovodu
SO 033.4 Přípojka teplovodu
SO 033.5 Přípojka elektro NN
SO 033.6 Přípojka slaboproudu
SO 033.7 Vsakování dešťových vod

SO 034 Bytový dům H5
SO 034.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 034.2 Dešťová kanalizace
SO 034.3 Přípojka vodovodu
SO 034.4 Přípojka teplovodu
SO 034.5 Přípojka elektro NN
SO 034.6 Přípojka slaboproudu
SO 034.7 Vsakování dešťových vod

SO 035 Bytový dům H6
SO 035.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 035.2 Dešťová kanalizace
SO 035.3 Přípojka vodovodu
SO 035.4 Přípojka teplovodu
SO 035.5 Přípojka elektro NN
SO 035.6 Přípojka slaboproudu
SO 035.7 Vsakování dešťových vod

SO 036 Bytový dům H7
SO 036.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 036.2 Dešťová kanalizace
SO 036.3 Přípojka vodovodu
SO 036.4 Přípojka plynu
SO 036.5 Přípojka elektro NN
SO 036.6 Přípojka slaboproudu
SO 036.7 Vsakování dešťových vod

SO 037 Bytový dům H8
SO 037.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 037.2 Dešťová kanalizace
SO 037.3 Přípojka vodovodu
SO 037.4 Přípojka teplovodu
SO 037.5 Přípojka elektro NN
SO 037.6 Přípojka slaboproudu
SO 037.7 Vsakování dešťových vod

SO 038 Bytový dům H9
SO 038.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 038.2 Dešťová kanalizace
SO 038.3 Přípojka vodovodu
SO 038.4 Přípojka plynu
SO 038.5 Přípojka elektro NN
SO 038.6 Přípojka slaboproudu

SO 039 Bytový dům H10
SO 039.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 039.2 Dešťová kanalizace
SO 039.3 Přípojka vodovodu
SO 039.4 Přípojka teplovodu
SO 039.5 Přípojka elektro NN
SO 039.6 Přípojka slaboproudu
SO 039.7 Vsakování dešťových vod

SO 040 Bytový dům H11
SO 040.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 040.2 Dešťová kanalizace

SO 040.3 Přípojka vodovodu
SO 040.4 Přípojka teplovodu
SO 040.5 Přípojka elektro NN
SO 040.6 Přípojka slaboproudu

SO 041 Bytový dům I 1
SO 041.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 041.2 Dešťová kanalizace
SO 041.3 Přípojka vodovodu
SO 041.4 Přípojka teplovodu
SO 041.5 Přípojka elektro NN
SO 041.6 Přípojka slaboproudu

SO 042 Bytový dům I 2
SO 042.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 042.2 Dešťová kanalizace
SO 042.3 Přípojka vodovodu
SO 042.4 Přípojka teplovodu
SO 042.5 Přípojka elektro NN
SO 042.6 Přípojka slaboproudu

SO 043 Bytový dům I 3
SO 043.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 043.2 Dešťová kanalizace
SO 043.3 Přípojka vodovodu
SO 043.4 Přípojka teplovodu
SO 043.5 Přípojka elektro NN
SO 043.6 Přípojka slaboproudu

SO 044 Bytový dům I 4
SO 044.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 044.2 Přípojka dešťové kanalizace
SO 044.3 Přípojka vodovodu
SO 044.4 Přípojka teplovodu
SO 044.5 Přípojka slaboproudu
SO 044.6 Přípojka elektro NN
SO 044.7 Vsakování dešťových vod

SO 045 Bytový dům I 5
SO 045.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 045.2 Dešťová kanalizace
SO 045.3 Přípojka vodovodu
SO 045.4 Přípojka teplovodu
SO 045.5 Přípojka elektro NN
SO 045.6 Přípojka slaboproudu

SO 046 Bytový dům I 6
SO 046.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 046.2 Dešťová kanalizace
SO 046.3 Přípojka vodovodu
SO 046.4 Přípojka teplovodu
SO 046.5 Přípojka slaboproudu
SO 046.6 Přípojka elektro NN

SO 047 Bytový dům I 7
SO 047.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 047.2 Dešťová kanalizace
SO 047.3 Přípojka vodovodu
SO 047.4 Přípojka teplovodu
SO 047.5 Přípojka elektro NN
SO 047.6 Přípojka slaboproudu
SO 047.7 Vsakování dešťových vod

SO 048 Bytový dům I 8
SO 048.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 048.2 Dešťová kanalizace
SO 048.3 Přípojka vodovodu
SO 048.4 Přípojka teplovodu
SO 048.5 Přípojka elektro NN
SO 048.6 Přípojka slaboproudu

SO 049 Bytový dům I 9
SO 049.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 049.2 Dešťová kanalizace
SO 049.3 Přípojka vodovodu
SO 049.4 Přípojka teplovodu
SO 049.5 Přípojka elektro NN
SO 049.6 Přípojka slaboproudu
SO 049.7 Vsakování dešťových vod

SO 050 Bytový dům I 10
SO 050.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 050.2 Dešťová kanalizace
SO 050.3 Přípojka vodovodu
SO 050.4 Přípojka teplovodu
SO 050.5 Přípojka elektro NN
SO 050.6 Přípojka slaboproudu

SO 051 Bytový dům I 11
SO 051.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 051.2 Přípojka dešťové kanalizace
SO 051.3 Přípojka vodovodu
SO 051.4 Přípojka teplovodu
SO 051.5 Přípojka elektro NN
SO 051.6 Přípojka slaboproudu
SO 051.7 Vsakování dešťových vod

SO 052 Bytový dům I 12
SO 052.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 052.2 Dešťová kanalizace
SO 052.3 Přípojka vodovodu
SO 052.4 Přípojka teplovodu
SO 052.5 Přípojka elektro NN
SO 052.6 Přípojka slaboproudu

SO 053 Bytový dům I 13
SO 053.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 053.2 Dešťová kanalizace
SO 053.3 Přípojka vodovodu
SO 053.4 Přípojka plynu
SO 053.5 Přípojka slaboproudu
SO 053.6 Přípojka elktro NN
SO 053.7 Vsakování dešťových vod

SO 054 Bytový dům I 14
SO 054.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 054.2 Dešťová kanalizace
SO 054.3 Přípojka vodovodu
SO 054.4 Přípojka teplovodu
SO 054.5 Přípojka elektro NN
SO 054.6 Přípojka slaboproudu

SO 055 Bytový dům I 15
SO 055.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 055.2 Dešťová kanalizace
SO 055.3 Přípojka vodovodu
SO 055.4 Přípojka teplovodu
SO 055.5 Přípojka elektro NN
SO 055.6 Přípojka slaboproudu
SO 055.7 Vsakování dešťových vod

SO 056 Bytový dům I 16
SO 056.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 056.2 Přípojka dešťové kanalizace
SO 056.3 Přípojka vodovodu
SO 056.4 Přípojka teplovodu
SO 056.5 Přípojka elektro NN
SO 056.6 Přípojka slaboproudu

SO 057 Bytový dům I 17
SO 057.1 Přípojka splaškové kanalizace

SO 057.2 Dešťová kanalizace
SO 057.3 Přípojka vodovodu
SO 057.4 Přípojka teplovodu
SO 057.5 Přípojka elektro NN
SO 057.6 Přípojka slaboproudu
SO 046.7 Vsakování dešťových vod
SO 058 Terénní a sadové úpravy
SO 059 Opěrné a protihlukové stěny
SO 060 Rozvody VN
SO 061 Rozvody CZT
SO 062 Příprava území, HTÚ

4. Lokalita pro výstavbu se nachází v severovýchodní části Chrlic. Ze západu je území ohraničeno železnicí, ze severozápadu stávající komunikací U viaduktu a Tuřanským potokem, z jihovýchodu pak koncem chrlické průmyslové zóny a komunikací Výspa.

   Zástavba území je navržena z rodinných a bytových domů.

   Celkem je navrženo 655 bytů, z toho 62 v 62 rodinných domech a 593 v 36 bytových domech.

5. Součástí územního rozhodnutí nejsou rodinné domy.

6. Plocha pozemků pro obytnou výstavbu je doplněna plochou pro občanskou vybavenost 2.600 m^2 a plochou pro mateřskou školu, sport a rozšíření pozemku stávající školy 8.075 m^2. Plocha pro občanskou vybavenost se nachází jihozápadně od bytových domů I6 a I7. Plocha pro mateřskou školu, sport, a rozšíření pozemků školy se nachází jižně od bytových domů G4 a H7 směrem k ulici Obilní a Nad Topoly.

7. Plocha pro občanskou vybavenost a plocha pro mateřskou školu, sport a rozšíření pozemku stávající školy tvoří územní rezervu a umístění staveb na těchto plochách není předmětem tohoto územního rozhodnutí.

8. V zástavbě bytových domů jsou navrženy vnitrobloky a plochy, které budou sloužit jako veřejná zeleň. Centrální společenský prostor – park o ploše cca 10.000 m^2 bude přibližně ve středu řešeného území.

9. Nová obytná zástavba je navržena kolem veřejné páteřní komunikace větev „A", která prochází územím rovnoběžně s jeho jihovýchodní hranicí. V jihozápadní části komunikace navazuje na stávající místní komunikaci Nad Topoly a dále na ulici Obilní. Celková délka komunikace je 725 m. Prostor komunikace, včetně chodníků o šířce 2,0 m, prostoru pro veřejnou zeleň a koridoru pro inženýrské sítě bude v úseku od severovýchodu po křížení se stávající polní cestou v šířce 18,50 m, přičemž šířka komunikace bude 7,0 m. V této části komunikace jsou navrženy tři zálivy pro zastávky MHD, přičemž jeden ve směru do lokality a dva ve směru z lokality. Zbývající část komunikace, která prochází v trase stávající polní cesty, až po napojení na ul. Obilní bude mít šířku 6,0 m.

   Jako hlavní příjezdová komunikace do lokality je navržena veřejná páteřní komunikace „B" napojena z ul. U viaduktu křižovatkou ve tvaru T. Hlavní dopravní napojení je situováno v severní části lokality. Celková délka komunikace „A" bude 217,5 m a šířka 7,0 m. Kolem komunikace jsou navrženy opěrné a protihlukové stěny. Při severovýchodním okraji vozovky bude stěna v délce 147 m, podél jihozápadního okraje vozovky bude stěna v délce 149 m, výška protihlukové stěny bude 1,8 m. V místě před křižovatkou s komunikační větví „A" je navržen záliv pro zastávku MHD ve směru z obytné lokality. Kolem komunikace je navržena veřejná zeleň a jednostranný chodník u jihozápadního okraje vozovky v šíři 2,0 m.

   V souvislosti s novým dopravním napojením bude v místě napojení provedeno rozšíření a úprava stávající komunikace U viaduktu v délce cca 125 m.

   V prodloužení komunikační větve „B" za křižovatkou s větví „A" je umístěna územní rezerva pro novou propojovací komunikaci. Šířka této komunikace bude 7,0 m a délka cca 68 m. Podél jihozápadního okraje vozovky je navržen chodník široký 2,0 m.

   V rámci stavby komunikace bude provedeno nové zatrubnění Tuřanského potoka mimo trasu stávajícího zatrubnění DN 900. Nové zatrubnění bude obdélníkového průřezu s kapacitou Q_{100}.

V území jsou dále navrženy obslužné komunikace pro bytové domy – větve „C", „D" situované v západní polovině navržené lokality s maximálním podílem kolmých parkovacích stání. Délka větve „C" je 711 m a větve „D" 250 m. Komunikace bude dvouproudová obousměrná šířky 6,0 m.

Součástí rozhodnutí jsou i obslužné komunikace pro rodinné domy - větve „E", „F", „G", které jsou rovnoběžné s komunikací „B" a ústí do komunikace „A". Větve „E" a „F" jsou umístěny jihozápadně od komunikace „B", větev „G" severovýchodně od komunikace „B". Délka větve „E" je 153,7 m, „F" 156,9 m a „G" 146,7 m, komunikace jsou dvoupruhové obousměrné o celkové šířce 6,0 m s jednostrannými podélnými parkovacími stáními v šířce 2,5m a jednostrannými chodníky v šířce 1,5 m. Větve „E" a „F" budou propojeny jedním jízdním pruhem o šíři 3,5 m, větev „G" tvoří slepou komunikaci ukončenou obratištěm.

10. Územím prochází cyklostezka, která částečně kopíruje trasu původní polní cesty, a to v její východní části – propojení směrem do Tuřan. Propojení stezky se stávající obytnou částí Chrlic bude z ul. Obilní. Vzhledem k výškovým poměrům zde budou schody s rampou pro kočárky.

11. Území bude odkanalizováno oddílným způsobem.

12. V řešeném území budou dešťové vody ze střech bytových domů, komunikačních ploch a parkovišť odváděny dešťovou kanalizací do zasakovacích bloků. Nově bude řešen odvod dešťových vod z nového dopravního napojení v ul. U Viaduktu, a to do Tuřanského potoka. Dešťové vody s možností kontaminace ropnými látkami – vody z parkovišť a k nim přilehlých komunikačních ploch - budou vyčištěny v odlučovačích lehkých kapalin a následně zasakovány.

13. Navrhovaná splašková kanalizace se napojí na kanalizační sběrač „F" DN 800 v ulici U viaduktu, a to v místě nového dopravního připojení. Tato část kanalizace bude odvádět splaškové vody z rodinných domů. Další napojení splaškové kanalizace, které bude odvádět odpadní vody z bytových domů, bude západně od železničního viaduktu na nově budovanou stoku S2-1, DN 300 v šachtě Š32 v ul. Prokešova.

14. Potřeba pitné vody bude pokryta z nově budovaného vodovodního řadu, který bude napojen na stávající veřejný vodovod DN 250 v ul. U viaduktu, a to v místě nového dopravního napojení. Další napojení je navrženo na vodovod DN 400 z prostoru u železničního viaduktu. Třetí napojení bude z ul. Obilní na vodovod LT DN 100. Hlavní řad bude zokruhován a napojí se na něj jednotlivé rozváděcí řady.

15. Vnější požární zabezpečení stavby bude zajištěno nadzemními požárními hydranty.

16. Lokalita bude napojena na stávající středotlaký plynovodní řad PE DN 160 v ul. U viaduktu v místě nového dopravního napojení. Z nových středotlakých plynovodních řadů budou zásobovány rodinné domy a centrální plynové kotelny K1-K5. Centrální plynové kotelny budou umístěny v bytových domech G4, H7, F4, I13, H9 a budou samostatně přístupné z venkovního prostoru.

17. Elektrická energie bude zabezpečena připojením na síť vysokého napětí 22kV, a to v místě křížení vedení VN 22kV s komunikací U viaduktu. Z tohoto bodu povede zemní kabel podél komunikace až k novému dopravnímu napojení a dále do zastavovaného území. V lokalitě budou umístěny dvě distribuční trafostanice. Jedna v jihovýchodní části u parkoviště mezi bytovými domy I16 a H8, druhá v severozápadní části lokality u parkoviště mezi bytovými domy H1 a G1.

18. Veřejné osvětlení bude řešit osvětlení komunikací, přechodů a parkovacích ploch. Osvětlení páteřní komunikace (větev „A" a „B") bude provedeno svítidly se zdroji na stožárech ve výšce 8 m, k osvětlení místních komunikací budou použita svítidla na stožárech 6 m. Kabely venkovního osvětlení budou uloženy v zemi.

19. Pro napojení jednotlivých bytových a rodinných domů na telekomunikační síť bude provedeno přívodní kabelové vedení ze sítě společnosti Telefónica O2. Místo napojení je u železničního viaduktu, kde prochází stávající optická trasa podél komunikace U viaduktu.

20. V lokalitě je navrženo 5 typů bytových domů F, G, H, I.

Bytové domy F1-F4:
Čtyři bytové domy budou umístěny u severovýchodní části komunikace „C". Domy budou nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 26,85 x 22,10 m. Objekty F1 a F2 budou mít 5 nadzemních a 1 podzemní podlaží, domy F3 a F4 budou mít 6 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Maximální výška objektů od podlahy 1.NP po vrch atiky bude u domů F1a F2 15 m, u domů F3 a F4 18 m. Objekty budou zastřešeny plochou střechou.
U všech domů je v 1.PP navrženo parkování osobních automobilů s kapacitou 11 míst. V každém nadzemním podlaží bude 5 bytů. Ve všech domech bude v rámci komunikačního jádra umístěn výtah. V 1.PP objektu F4 se bude nacházet centrální plynová kotelna K3, která bude zdrojem tepla pro domy F a I1-I5.
Komunikačně budou domy napojeny sjezdy na komunikaci „C" Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojku na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů bude zajištěna pro každý objekt samostatným zasakovacím objektem. Dům F4 bude přípojkou napojen na veřejný plynovod (přívod pro kotelnu K3), zbývající domy F budou teplovodem napojeny na kotelnu K3. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy u sjezdů na komunikaci „C".

Bytové domy G1-G4:
Čtyři bytové domy budou umístěny u západní hranice řešeného území v blízkosti železniční tratě Brno-Přerov. Každý dům se skládá ze dvou na sobě kolmých křídel. Delší křídlo o půdorysných rozměrech 45,35 x 13,65 m bude mít 4 nadzemní podlaží s maximální výškou 12,1 m od podlahy 1.NP. Kratší kolmé křídlo půdorysných rozměrů 26,4 x 12,45 m bude mít 5 nadzemních podlaží, kromě domu G1, ve kterém bude navíc 1 podzemní podlaží s komerčními prostory. Dům G4 bude částečně podsklepen, v prostorech 1.PP bude umístěna plynová kotelna K1, která bude zdrojem tepla pro zbývající domy G. Objekty budou zastřešeny plochou střechou. Každý dům bude mít 4 samostatné vstupy, od 1.NP do 4.NP bude v každém podlaží umístěno 9 bytů, v 5.NP 3 byty. Výtahy budou umístěny pouze v kratších 5 podlažních křídlech bytových domů (s jedním vstupem).
Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojku na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod. Přípojka splaškové kanalizace je navržena pro každý vstup samostatně. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů bude zajištěna dešťovou kanalizací svedenou do společného zasakovacího objektu umístěného severně od objektu podzemních garáží SO 021. Dům G4 bude přípojkou napojen na veřejný plynovod (přívod pro kotelnu K1), zbývající domy G budou teplovodem napojeny na kotelnu K1. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy v blízkosti bytových domů u parkoviště při komunikace „C".

Bytové domy H1-H11:
Domy H1-H7 budou umístěny kolem komunikace „D", domy H8-H11 v jihovýchodní části řešené lokality. Domy budou obdélníkového půdorysu o rozměrech 27,5 x 14,7 m a budou mít 4 nadzemní podlaží. Maximální výška objektů od podlahy 1.NP po horní okraj atiky bude 12,1 m. Objekty budou zastřešeny plochou střechou. Objekty H7 a H9 budou částečně podsklepeny, v úrovni 1.PP bude umístěna plynová kotelna. Kotelna K2 v domě H7, která bude zdrojem tepla pro domy H1-H6, kotelna K5 v domě H9 bude zdrojem tepla pro domy H9-H11.
V každém nadzemním podlaží je navrženo 5 bytů. Domy budou bez výtahů.
Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojku na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů H1-H7 bude zajištěna pro každý objekt samostatným zasakovacím objektem. Společné zasakovací zařízení budou mít dvojice domů H8-H9 a H10-H11. Bytové domy H7 a H9 budou napojeny na veřejný plynovod (přívod ke kotelnám K2 a K5), u zbývajících domů budou provedeny rozvody tepla z příslušné kotelny. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy v blízkosti bytových domů u parkovišť.

Bytové domy I1-I17:
Pět bytový domů I1-I5 bude umístěno u komunikace „A" směrem k bytovým domům H7-H5 a F. Bytové domy I6-I17 budou umístěny mezi komunikací „A" a cyklistickou stezkou. Domy budou nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 21,30 x 17,65 m a budou mít 4 nadzemní podlaží. Maximální výška objektů od podlahy 1.NP po vrch atiky bude 12,10 m. Objekty budou zastřešeny plochou střechou. Objekt I13 bude částečně podsklepen, v úrovni 1.PP bude umístěna plynová kotelna K4, která bude zdrojem tepla pro domy I6-I17.

Ve 4.NP je navržen jeden byt, v ostatních podlažích vždy 2 byty. Domy budou bez výtahů.

Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojku na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů bude zajištěna ve čtyřech zasakovacích objektech, které budou společné pro skupiny domů I1-I5, I6-I9, I10-I13, I14-I17. Dům I13 bude přípojkou napojen na veřejný plynovod (přívod pro kotelnu K4), domy I6-I17 budou teplovodem napojeny na kotelnu K4, domy I1-I5 na kotelnu K3. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy v blízkosti bytových domů u parkovišť.

21. V řešené lokalitě je navrženo celkem 824 odstavných a parkovacích stání, z toho 630 na venkovních parkovištích, 44 v suterénu bytových domů F a 150 ve čtyřech hromadných podzemních garážích.

Hromadné garáže jsou umístěny pod terénem u bytových domů G v nově vybudovaném terénním valu. Garáže se skládají ze čtyř dvojbloků o půdorysném rozměru každého dvojbloku 46,20 x 6,10 m. Jedná se o garáže s pohyblivými parkovacími plošinami. Garáže budou komunikačně napojeny na západní část komunikační větve „C". Pro každý objekt garáže bude vybudována přípojka elektro.

22. Nové nezpevněné plochy budou odkopány popř. nasypány a vysvahovány ve sklonu max. 1:2. Součástí terénních a sadových úprav budou nezpevněné chodníky (pěšiny) v části u Tuřanského potoka. Chodníky budou mít šířku 1,2 m a povrch z drceného recyklátu.

23. V dalším stupni projektové dokumentace bude dokladováno, že stavby jsou navrženy tak, že provozem zdrojů hluku (vzduchotechnika, garáže a výtahy) bude zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených NV č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro chráněné vnitřní prostory staveb, pro chráněné venkovní prostory staveb a pro denní a noční dobu.

Dále bude dokladováno, že během realizace stavby nebudou u nejbližší obytné zástavby překročeny hygienické limity stanovené výše uvedeným NV č. 148/2006 Sb., pro chráněné venkovní prostory staveb a pro denní a noční dobu. Je nutné uvést časový harmonogram jednotlivých prací a etap stavby, vyčlenit nejhlučnější pracovní operace – popsat pracovní postup a jejich délku a navrhnou účinná protihluková opatření, tak aby navržený způsob provádění stavby splňoval požadavky NV č. 148/2006 Sb. Závěry hlukových vyhodnocení prokazující nepřekročení hygienických limitů včetně jeho zadávacích podmínek a případných protihlukových opatření budou zapracovány v projektové dokumentaci předkládané na KHS JmK.

24. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

25. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání stavby.

26. Další stupeň projektové dokumentace bude projednán s Národním institutem pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, Krajská organizace Jihomoravského kraje, o.s.

27. Projektové dokumentace stavby ke stavebnímu řízení bude v souladu s přílohou č. 2 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a bude vypracována oprávněnou osobou dle příslušných právních předpisů.

28. Při projektování stavby bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

29. Součásti projektové dokumentace pro stavební řízení bude zařízení staveniště a plán organizace výstavby.

30. Součástí projektové dokumentace ke stavebnímu řízení bude průkaz energetické náročnosti budov.

31. Do projektové dokumentace ke stavebnímu povolení bude zakreslen stávající sjezd na pozemek p.č 4254 k.ú. Chrlice (sjezd na ul. Výspa), který zůstane zachován.

32. V projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení, v části týkající se dopravního napojení na ul. U viaduktu (SO 001.2), budou zakresleny stávající sjezdy z pozemků p.č. 1495/2, 1496, 1497, 1498, 1499/2, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505/1, 1506 k.ú. Chrlice. Sjezdy zůstanou zachovány. Součástí projektové dokumentace ke stavebnímu povolení bude i výškové napojení těchto sjezdů na upravovanou vozovku.

33. Ke stavebnímu řízení, jehož předmětem bude objekt *SO 001 Veřejné páteřní komunikace a chodníky, včetně napojení na stávající dopravní infrastrukturu* (1. etapa výstavby) bude doložen doklad o projednání úpravy, případně přesunutí zastávky autobusu MHD č. 78 v ul. U viaduktu ve směru do Tuřan.

34. Na stavebním pozemku byl stanoven střední radonový index. V projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení budou navrženy opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do obytných a pobytových místností.

35. Budou dodrženy podmínky uvedené **v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje** vydaném dle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, (dále jen zákon) sp. zn.: S-JMK 135460/2008/OŽP/Bí ze dne 20.11.2008, kterým byl udělen souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro akci „Bytová zástavba Brno-Chrlice":

A) Za odnětí zemědělské půdy nebudou v souladu s ust. § 11 odst. 6 a 3 písm. c) zákona předepsány odvody, neboť se jedná o stavby pro bydlení v zastavitelných plochách vymezených územním plánem a komunikace, nádvoří a zpevněné plochy při bytové výstavbě.

B) Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy se uděluje za těchto podmínek:

1) Z trvale odňaté zemědělské půdy provede investor v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona na svůj náklad skrývku ornice a zajistí její uložení a rozprostření dle podmínek bilance skrývky ornice, která je součástí vyhodnocení doloženého jako příloha žádosti o odnětí. Skrývka bude provedena z ploch o celkové výměře 35 827 m^2 do hloubky 0,15 až 0,3 m, tzn. že z pozemků bude skryto celkem 7 323 m^3 ornice. Část ornice (cca 3841 m^3) bude uskladněna po dobu výstavby na oddělené části pozemku. Po dokončení stavby bude použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků. Zbytek ornice (3 482 m^3) bude převezen a rozhrnut na pozemky p.č. 2828/2, 2861/54 a 2616/2 a další v katastrálním území Černovice dle dispozic společnosti Pískovna Černovice, spol. s.r.o., Vinohradská 83, Brno 618 00.

2) O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy se vede protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využití těchto zemin. Kopii protokolu doručí investor Odboru VLHZ Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno.

36. Budou dodrženy podmínky uvedené **v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje** vydaném dle § 17 odst. 1 písm. b) zákona č. 86/2002 Sb., spis zn.: S-JMK 46 837/2009 OŽP/Pn ze dne 30.4.2009, k umístění 5 středních spalovacích zdrojů:

1) kotelny K1 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 867 kW
2) kotelny K2 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 867 kW
3) kotelny K3 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 1080 kW
4) kotelny K4 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 900 kW
5) kotelny K5 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 459 kW

v následujícím znění:

1. Provozovatel bude dodržovat povinnosti provozovatelů středních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, které vyplývají z § 11 odst. 1 zákona č. 86/2002 Sb.
2. Provozovatel zajistí jednorázové měření středních zdrojů znečišťování ovzduší autorizovanou osobou do 3 měsíců od jejich uvedení zařízení do provozu, a to v souladu s ustanovením § 8 písm. a) a c) vyhlášky č. 256/2002 Sb., kterou se stanoví seznam znečišťujících látek, obecné emisní limity, způsob předávání zpráv a informací, zjišťování množství vypouštěných znečišťujících látek, tmavosti kouře, přípustné míry obtěžování zápachem a intenzity pachů, podmínky autorizace osob, požadavky na vedení provozní evidence zdrojů znečišťování ovzduší a podmínky jejich uplatňování.
3. Provozovatel písemně oznámí 14 dní před termínem měření emisí tuto skutečnost ČIZP-OI Brno.
4. Provozovatel získá před uvedením zdroje do trvalého provozu povolení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí dle § 17 odst. 1 písm. d) zákona č. 86/2002 Sb.

37. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném **stanovisku** Odboru **životního prostředí** Magistrátu města Brna spis zn.: OŽP/MMB/0019822/2009 ze dne 16.2.2009 k zásahu do

významného krajinného prvku vodního toku Tuřanského potoka (k vybudování nového kapacitního propustku Tuřanského potoka, pod nově budovanou páteřní komunikací - větev „B" a ke křížení vodního toku v místě u viaduktu inženýrskými sítěmi – trasou veřejného vodovodu a trasou veřejného sdělovacího kabelu):

1) V případě realizace záměru ve vegetačním období bude respektována ochrana živočichů, kteří se mohou vyskytnout v korytě toku a na přilehlých plochách (obojživelníci, hnízdící ptáci), práce v korytě vodního toku budou prováděny v období mimo migraci obojživelníků, která probíhá v období cca od 15.3. do 31.7., v případě realizace stavby v tomto období je nutná konzultace se zoologem, který navrhne vhodná záchranná opatření.

2) Opevnění svahů koryta toku v souvislosti s realizací nového kapacitního propustku bude provedeno v nezbytně nutném rozsahu (kamennou dlažbou do betonu).

3) Při realizaci záměru nedojde ke znečištění vodního toku látkami škodlivými vodám a stavebním odpadem (je třeba vhodné umístění a zabezpečení zařízení staveniště, ve stavebních strojích doporučujeme používat biologicky rozložitelné pohonné hmoty).

4) Pro případ havárie musí být na staveništi připraveny sorbenty na likvidaci následků havárie.

5) V případě kácení dřevin rostoucích mimo les je nutné si opatřit povolení příslušné městské části, která současně navrhne vhodnou náhradní výsadbu za asanované dřeviny.

6) Bude respektován navržený lokální systém ekologické stability podél Tuřanského potoka dle platného územního plánu.

7) V případě zásahu do lesního pozemku je nutné stanovisko správce či vlastníka lesa a OVLHZ MMB.

8) Zásahy do lesního porostu budou minimalizovány.

9) K zásahu do koryta vodního toku je nutné vyjádření správce vodního toku a OVLHZ MMB."

10) Při provádění prací v blízkosti dřevin bude dodržena norma ČSN 83 90 61 „Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech".

11) Po ukončení stavební činnosti bude nepoužitý stavební materiál neprodleně odstraněn z dotčeného území a nezpevněné břehy vodního toku dotčené pracemi budou ohumusovány a zatravněny."

38. Budou dodrženy podmínky uvedené **v závazném stanovisku Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna** č.j.: MMB/0023953/2009 ze dne 3.2.2009:

Před vydáním stavebního povolení investor požádá o souhlas s odnětím pozemků určených k plnění funkce lesa ve smyslu ust. §15 a násl. lesního zákona, který má formu rozhodnutí ve správním řízení. Náležitosti žádosti o odnětí stanoví vyhláška MZe č. 77/1996 Sb.

39. Budou dodrženy podmínky uvedené **v závazném stanovisku ČR – Státní energetické inspekce** zn.: 431/08/062.103/St ze dne 2.4.2008:

- žádáme o předložení dalšího stupně projektové dokumentace (stavební řízení). Projektová dokumentace zpracovaná s termínem po 1.7.2007 musí splňovat podmínky vyhl. č. 148/2007 Sb., příloha č. 1 – podrobnosti splnění požadavků na energetickou náročnost budovy.

40. Budou dodrženy podmínky uvedené **v závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje** ev.č. HSBM-73-1-1481/1-OPST-2008 ze dne 9.7.2008

- pro zajištění účinného a bezpečného zásahu požárních jednotek při hašení a zásahových pracích a dle požadavků ČSN 736110 je nutné na konci slepých komunikací, jejichž délka přesahuje 100 m navrhnout obratiště
- dokumentace pro stavební povolení musí být zpracována dle vyhl. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb

41. Budou dodrženy podmínky **ve stanovisku Drážního úřadu** č.j. 21-5003/08-31481-DÚ/Al ze dne 18.6.2008:

- inženýrské sítě musí být upraveny tak, aby byly chráněny proti vlivům z trakčního vedení. V místě je trakční vedení soustavy 25000 V střídavých

- stavba musí být realizovaná tak, aby při jejím užívání nebylo nutné dodatečně navrhovat opatření k omezení vlivu hluku a vibrací z provozu dráhy, budoucí provoz stavby nesmí mít negativní vliv na provozování dráhy a její zařízení

42. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB 137764/2008 ze dne 5.8.2008:
    - část lokality s rodinnými domy, která není součástí tohoto územního rozhodnutí, bude řešena následným územním rozhodnutím jako jeden celek
    - po obou stranách komunikační větve „D" bude vynechán prostor mezi parkovacími místy pro umístění oboustranného stromořadí v souladu s architektonickou situací
    - podél komunikační větve „A" je nutno zkoordinovat vedení inženýrských sítí tak, aby bylo možné umístění oboustranného stromořadí v souladu s architektonickou situací

43. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, které je součástí koordinovaného stanoviska Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje č.j.: MMB/0082561/2011 ze dne 8.4.2011:

    V dalším stupni PD referát ovzduší požaduje:
    - předložení projektu vytápění
    - vypracování opatření technického a organizačního charakteru vedoucí ke snížení prašnosti po dobu výstavby

    z hlediska odpadového hospodářství:
    Do projektové dokumentace pro stavební řízení bude zpracován přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou při stavbě a provozu, včetně zařazení odpadů dle Katalogu odpadů (vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb., v platném znění) a uveden způsob nakládání s těmito odpady (např. odstranění, energetické využití, recyklace apod.).

    V dalším stupni PD předložte inženýrsko geologický a hydrogeologický průzkum k nahlédnutí na OŽP MMB.

    Požadujeme zapracování do projektu sadových úprav řešení vybavení nových komunikací městskou zelení tj. uličním stromořadím.

    Projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem řešený výsadbou vzrostlých stromů v maximální možné míře požadujeme předložit k vyjádření v dalším stupni PD.

44. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, které je součástí koordinovaného stanoviska Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje č.j.: MMB/0082561/2011 ze dne 8.4.2011:

    Objekty veřejná kanalizace splašková, veřejný vodovod, objekty k vsakování dešťových vod z komunikací a parkovišť, chodníků a střech BD včetně ORL jsou vodními díly a podléhají povolení dle *ust. § 15 vodního zákona.* Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna.

    Současně stavby vsakovacích objektů vyžadují povolení k nakládání s vodami.

    Žádosti o stavební povolení a o nakládání s vodami bude ve smyslu ust. *§ 115 odst. 2 vodního zákona doloženy dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.*

    Žádosti o povolení budou podány oprávněným právním subjektem a podepsány statutárním zástupcem.

    V projektu stavby budou vyřešeny všechy připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.

45. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Odboru dopravy Magistrátu města Brna ze dne 9.10.2008 č.j. MMB/0196660/2008/Da:
    - pro stavbu veřejné páteřní komunikace – větev „A" včetně napojení na ulici Nad Topoly, stavbu veřejné páteřní komunikace – větev „B" včetně napojení na ulici U viaduktu, stavbu zpevněných chodníků a stavbu cyklistické stezky na pozemcích statutárního města Brna bude uzavřena ke stavebnímu řízení z úrovně Odboru dopravy MMB smlouva o právu stavby.

46. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření ÚMČ Brno-Chrlice, Odboru hospodářsko-technického č.j. OHT/597/08 ze dne 31.3.2008:
    - ke stavebnímu řízení bude předložena inventarizace dřevin rostoucích mimo les navržených, v souvislosti s realizací stavby, ke kácení – včetně stanovení základní ceny jednotlivých dřevin podle metodiky ČÚOP Praha

47. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Policie České republiky, Městské ředitelství Brno, Dopravní inspektorát**, Renčova 38, Brno č.j.: MRPB-48886-1/ČJ-2011-060206 ze dne 11.5.2011:
    - změna připojení na silnici III/15282 ulice U viaduktu a změně vedení větve B musí splňovat požadavky ČSN 736102 a ČSN 736110,
    - v křižovatce ulici U viaduktu a větev B požadujeme, aby ochranný ostrůvek byl minimálně 2,5 m široký,
    - požadujeme, aby v křižovatce větve C a D byl dodržen požadavek ČSN 736102 na umístění překážek v rozhledovém poli. Konkrétně požadujeme přemístění parkovacích míst z rozhledového pole.
    - celkový počet vybudovaných parkovacích míst bude v souladu s ČSN 736110, výpočet potřeby parkovacích míst bude v souladu s potřebami krátkodobého i dlouhodobého stání,
    - výpočet potřeby parkovacích stání bude součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení,
    - vysazená zeleň nesmí být umístěna v rozhledových trojúhelnících křižovatek a připojení na pozemní komunikaci a musí být vysazena tak, aby po vzrůstu nezasahovala do průjezdného profilu pozemních komunikací,
    - křížení pozemních komunikací a připojení sousedních nemovitostí na pozemní komunikaci musí splňovat podmínky zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhl. MDaS č.104/1997 Sb., ČSN 736102 a ČSN 736110,
    - rozměrové uspořádání pozemní komunikace musí splňovat požadavky ČSN 736110,
    - rozměrové uspořádání parkovacích ploch musí splňovat požadavky ČSN 736056,
    - cyklostezka bude rozdělena na samostatné úseky tak, aby nedocházelo k jejímu křížení s komunikacemi vyšší třídy,
    - zastávkové zálivy a nástupní hrany musí splňovat požadavky ČSN 736425,
    - v dalším stupni PD bude doloženo řešení stavby v kontextu vyhl. 398/2009 Sb.

48. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **statutárního města Brna zastoupeného Majetkovým odborem Magistrátu města Brna** č.j.: MMB/142558/2008 ze dne 9.9.2008 a č.j.: MMB/39176,14732,9212/2009 ze dne 10.3.2009:

    Pro stavby veřejná dešťová kanalizace (odvodnění veřejné komunikace), veřejná splašková kanalizace, veřejný vodovod, veřejný plynovod, veřejný rozvod NN rozvody VN (včetně kabelového vedení VN na pozemcích p.č. 2127 k.ú. Chrlice a p.č. 4690 k.ú. Tuřany) a teplovodu, uzavře stavebník k pozemkům statutárního města Brna právní vztah – smlouvu o smlouvě budoucí o věcném břemenu, uzavřenou prostřednictvím Odboru technických sítí MMB.

    Doklad o řešení právního vztahu stavebník předloží stavebnímu úřadu ke stavebnímu řízení.

49. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku **Odboru technických sítí Magistrátu města Brna** č.j. MMB/0262972/2009 ze dne 21.1.2010:

    1) Stavebník je povinen v termínu do 30.11. roku, který předchází roku plánovaného zahájení výkopových prací, ohlásit OTS výkopové práce dle čl. 3 vyhlášky 8/2009 pro zařazení do koordinačního harmonogramu.

    2) Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.

    3) Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 1.12. kalendářního roku do 28.2. následujícího kalendářního roku.

    4) Komunikace U viaduktu - chodník a stezka pro cyklisty a chodce je v ochranné lhůtě do 30.06.2018 a chodník Obilní je v ochranné lhůtě do 26.05,2017. Výjimečně souhlasíme pouze s nezbytným zásahem do chodníku ul. Obilní pro úpravu ul. Nad Topoly. Realizací stavby nesmí dojít k narušení nových komunikačních ploch. Přechody inženýrských sítí budou řešeny bezvýkopovou technologií.

5) Při projektování stavby bude dodržena ČSN 736005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

6) Požadujeme dodržení stanoveného limitu odtoku pro dešťové vody z dané lokality do 10 l/sec/ha dle Generelu odvodnění města Brna. Provedení vodovodu a oddílné kanalizace včetně přípojek, uličních vpustí a zasakovacích zařízení musí splňovat ustanovení Městských standardů pro vodovodní síť a Městských standardů pro kanalizační zařízení.

7) SO 011 Veřejné osvětlení:
Dokumentace pro stavební povolení bude zpracována v souladu s Městskými standardy pro veřejné osvětlení a dle ustanovení EN 13201-4. Veřejné osvětlení bude umístěno na pozemcích SMB. Doporučujeme projednání návrhu DSP na OTS - p.Horáček. Předání veřejného osvětlení po jeho dokončení do majetku SMB bude bezúplatné a budou respektovány požadavky správce společnosti Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno

8) Dokumentace pro povolení stavby dle vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bude předložena OTS k vydání stanoviska před zahájením řízení.

9) V souladu s ust. § 2 odst. 4 a § 8 odst.3 zákona o vodovodech a kanalizacích

- pokud stavebník zamýšlí převést vodovod pro veřejnou potřebu vybudovaný podle Městských standardů pro vodovodní síť a splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu vybudovanou podle Městských standardů pro kanalizační zařízení do vlastnictví SMB
  - SMB požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil smlouvu o smlouvě budoucí o převodu vodovodu pro veřejnou potřebu a splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu do vlastnictví SMB (prostřednictvím OTS) a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem, které jsou ve vlastnictví jiných osob než SMB.
- pokud stavebník zamýšlí ponechat si vodovod pro veřejnou potřebu a splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve svém vlastnictví
  - SMB požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil smlouvu o smlouvě budoucí o zajištění provozování vodovodu pro veřejnou potřebu a splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu s k tomu oprávněným provozovatelem a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem ve vlastnictví SMB (prostřednictvím OTS).

Upozorňujeme na předpokládané vedení objízdné trasy staveb Dostavba kanalizace v Brně - MČ Tuřany a Rekonstrukce komunikací Tuřany ulicí Růžovou a U viaduktu. Termín realizace staveb je 06/2012 – 06/14. Na objízdných trasách nebude možné povolovat žádné uzavírky komunikací.

50. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Povodí Moravy s.p. zn.: PM018759/2011-203/Ho ze dne 13.5.2011:

Další stupeň projektové dokumentace požadujeme předložit k vyjádření. V dokumentaci musí být řešeno mj.:

- detailní návrh nového mostního objektu zpracovaný autorizovaným inženýrem pro mosty a inženýrské konstrukce, a to na základě hydrotechnického výpočtu. Při návrhu musí být dodržena norma ČSN 736201 Projektování mostních konstrukcí.
- bilance množství vznikajících splaškových a dešťových odpadních vod a způsob jejich odvádění a likvidace. Dle Generelu odvodnění města Brna množství odváděných dešťových vod z předmětné rozvojové plochy nesmí navýšit stávající odtokové množství, lokalita je vhodná pro zasakovaní. V zasakované dešťové vodě musí být zaručena koncentrace NEL (resp. $C_{10} - C_{40}$) max. 1 mg/l. Upozorňujeme, že návrh vsakovacích objektů musí být podložen hydrogeologickým posouzením.

51. Realizací stavby bude dotčen pozemek vodního toku v majetku státu, se kterým má právo hospodařit Povodí Moravy, s.p. Brno. Pro vydání stavebního povolení je nutné získat ze strany investora vlastnická nebo jiná práva k dotčenému pozemku. Řešení majetkoprávních vztahů náleží do kompetence útvaru správy majetku Povodí Moravy, s.p., závodu Dyje, Dřevařská 11, 601 75 Brno.

52. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Teplárny Brno, a.s.** zn. C26/09/139/09/TŘ ze dne 22.1.2009:

1) Při návrhu dalších stupňů PD předmětné akce obecně budou respektována příslušná ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění. Zejména pak ochranné pásmo naší tepelné sítě, které činí půdorysně 2500 mm na obě strany od okraje konstrukce tepelného potrubí.
2) Investorem zajišťované vydání stavebního povolení bude obsahovat mj. i stavební povolení na stavební objekty zdrojů tepla – plynových kotelen, rozvodů tepla a přípojek tepla.
3) Po vydání územního rozhodnutí bude uzavřena s naší společností „Smlouva o uzavření budoucích smluv a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice plynových kotelen a venkovních rozvodů pro bytovou zástavbu Brno-Chrlice". Realizační dokumentaci a vlastní realizaci zdrojů tepla, venkovních rozvodů tepla a přípojek tepla do jednotlivých domů. Ukončených uzavíracími armaturami na patách nově budovaných objektů, bude zajišťovat naše a.s. na svoje náklady na základě výše uvedených smluvních vztahů.
4) Povrchové úpravy nových zpevněných ploch v ochranném pásmu naší nově budované tepelné sítě budou navrženy ve snadno rozebíratelné skladbě, např. zámková dlažba.
5) V návrhu míst křížení a souběhu tepelného potrubí budou respektovány předepsané vzdálenosti prostorového uspořádání podle ČSN 736005. V místech křížení budou veškeré kabely uloženy do chrániček s přesahem 1 m na obě strany do ochranného pásma.
6) V části „POV" projektové dokumentace bude řešena koordinace postupu prací při realizaci všech podzemních technických sítí a jejich přeložek, terénních úprav ve vazbě na časový harmonogram realizace námi zajišťovaných stavebních objektů. Žádáme předložení a odsouhlasení této části PD. Kontaktujte vedoucího investičního oddělení, mob.: 724 924 689.
7) Staveništní doprava v ochranném pásmu naší nově budované tepelné sítě pod nezpevněnými komunikacemi, v rostlém terénu apod. bude řešena tak, aby nebylo naše zařízení přetěžováno svislým tlakem např. překrytím silničními panely apod. Zatížení terénu v ochranném pásmu naší tepelné sítě žádáme dodržet na hodnotě max. 5 kPa.

53. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Brněnských komunikací, a.s.** zn. /3100-Nov-426/08 ze dne 25.8.2008 a zn.: /3100-Ma-2510/11 ze dne 25.10.2011:

Statutární město Brno, zastoupené a. s. Brněnské komunikace, zrealizovalo akce "Vybudování jednostranného chodníku, obousměrné stezky pro cyklisty a chodce podél ul. U Viaduktu". Požadujeme, aby Vaše akce byla s naší stavbou zkoordinována. Podklady v digitální podobě části stezky v blízkosti Vámi připravované úpravy komunikace získáte od projektanta stezky.

V dalším stupni PD, jenž požadujeme předložit k projednání, budou upřesněny technické detaily jednotlivých stavebních objektů.

Navržené opěrné a protihlukové zdi je nutno prostorově situovat tak, aby byl k nim umožněn oboustranný přístup pro výkon správy a údržby.

Navržené konstrukce vozovek budou v dalším stupni ověřeny výpočtem na základě skutečně zjištěných vlastností podloží vozovky a očekávaného dopravního zatížení. Bez těchto konkrétních údajů nelze ověřit správnost návrhu. Vzhledem ke skutečnosti, že se předpokládá převod komunikačních staveb do vlastnictví města a správy BKOM, požadujeme navrhnout jednotlivé konstrukční vrstvy v I. kvalitativní třídě. Při návrhu je nutno rovněž zohlednit fakt, že komunikace budou zřejmě pojížděny i staveništní dopravou. Komunikace, jež budou zatíženy provozem MHD, požadujeme v návrhu konstrukce vozovky přeřadit do střední třídy dopravního zatížení ve smyslu TP 170.

Veškeré komunikace budou převzaty do správy BKOM až po dokončení výstavby celého areálu obytného souboru.

V DSP bude upřesněn způsob odvodnění komunikací. UV budou navrženy ve vzoru Brno s osazením litinovým rámem a plastovou mříží M500D.

Vodovod požadujeme uložit ve vzdálenosti min. 1,5 m od hrany cyklostezky. Přechod IS přes silnici III/15282 - ul. U Viaduktu a ulice Obilní musí být bezvýkopovou technologií.

Společnost Brněnské komunikace a.s. bude do své správy přebírat dešťové kanalizace a objekty lokální retence dešťových vod, které slouží výhradně k odvodnění navržených veřejných místních komunikací.

54. Další stupeň projektové dokumentace bude projednán se Správou a údržbou silnic Jihomoravského kraje, příspěvkovou organizací kraje.

55. Další stupeň projektové dokumentace bude projednán s Dopravním podnikem města Brna, a.s.

56. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření Technických sítí Brno, akciové společnosti zn. 5800-Min-11/11 ze dne 3.2.2011:

Navrženou lokalitu lze v současné době připojit k zapínacímu bodu Chrlické nám. 4 – úsek I. z ulice U viaduktu nebo k zapínacímu bodu Vilová 5 – I. a II. úsek z ulice Nad Topoly či ulice Obilní. Před definitivním určením napájecích bodů je nutné zpracovat a určit délky jednotlivých úseků v návaznosti na zatížení a rozvržení jednotlivých větví rozvodů veřejného osvětlení.

Požadujeme provést a doložit výpočet impedanční smyčky.

Požadujeme zpracovat a předložit k odsouhlasení dokumentaci veřejného osvětlení pro stavební povolení a realizaci stavby, kterou ve fázi zpracování konzultujte s pracovníky naší společnosti. Projektová dokumentace včetně schématu zapojení s požadovanými odběry v jednotlivých fázích musí být zpracována v souladu se Standardy veřejného osvětlení města Brna a musí být odsouhlasena naší společností, která je správcem veřejného osvětlení města Brna. Nebude-li investorem stavby písemně doloženo zpracování dokumentace pro realizaci stavby, požadujeme, aby dokumentace pro stavební povolení obsahovala veškeré náležitosti dokumentace realizační.

Do dalšího stupně projektové dokumentace zapracujte následující požadavky:

Projekt řeší dva typy osvětlení. Osvětlení veřejné, které bude napojeno na síť veřejného osvětlení města Brna, a které bude ve správě a údržbě společnosti TSB, a.s. Dále osvětlení venkovní, které bude napájeno z rozvodů NN, které nebude připojeno k síti veřejného osvětlení města Brna a nebude ve správě a údržbě společnosti TSB, a.s. Toto osvětlení bude ve správě a údržbě investora.

Výše uvedené majetkové poměry je však nutné blíže specifikovat, neboť z projektu zřetelně nevyplývají!

Osvětlení veřejné je nutné realizovat v souladu s požadavky Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna. K tomuto osvětlení Vám sdělujeme následující:

Na silničních stožárech nesouhlasíme s užitím světelných zdrojů o příkonu 150W. Osvětlení nutno navrhnout a požadujeme se zdroji s max. příkonem 70W. Zapínací rozvaděče v lokalitě nejsou s regulací výkonu!

Stožáry požadujeme v provedení Brno, oboustranně žárově zinkované s ochranou PVC manžetou sahající po spodní okraj stožárových dvířek. Stožáry sadové požadujeme ve tvaru SB5, silniční JB8.

Nová kabel veřejného osvětlení CYKY 4J x 16 mm^2 bude uložen v celé svoji délce do chráničky Kopoflex 63, která bude zatažena do stožárů, pod komunikací, pojízdnou plochou nebo parkovacím stáním navíc uložen do chráničky AROT 110 s přesahem místa křížení min. 1 metr a to na obou stranách.

Doložte příčné řezy komunikací a uložením stožárů v terénu.

K nově budovanému veřejnému osvětlení máme následující požadavky:

Stožáry, kabely a zařízení veřejného osvětlení doporučujeme zbudovat na veřejných pozemcích a komunikacích, volně dostupných pro obsluhu a údržbu. Případné oplocení pozemků a drobné stavby musí být budovány ve vzdálenosti minimálně 60 cm od trasy kabelů a hrany stožárových základů.

V případě umístění do soukromých pozemků je nutné tyto pozemky zatížit věcným břemenem ve prospěch budoucího vlastníka veřejného osvětlení. Nezřízená věcná břemena jsou překážkou v předání osvětlení do majetku města Brna!

Ze situace je zřejmé, že v lokalitě bude vysazována veřejná zeleň. Při návrhu umístění sloupů veřejného osvětlení uvažujte v budoucnu vzrostlou zeleň, která nesmí zastiňovat veřejné osvětlení. Zeleň nesmí být vysazována nad kabelovou trasou. Při návrhu výsadby nových stromů požadujeme

respektovat požadavek na jejich umístění dle Standardů pro veřejné osvětlení města Brna a to v minimální vzdálenosti 3 metry od jednotlivých světelných míst a minimálně 1,5 metru od osy kabelových rozvodů veřejného osvětlení.

Požadujeme projekt veřejného osvětlení doložit světelně technickým výpočtem v souladu s normami ČSN CEN/TR 13201.

Podklady stávajícího stavu veřejného osvětlení Vám poskytne středisko GIS, naší společnosti TSB, a.s., Barvířská 5.

57. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. zn. 721/005251/2011/JHa ze dne 14.3.2011:

U navrhovaných inženýrských sítí respektujte ČSN 736005.

Trasy vodovodů jsou navrženy tak, aby bylo respektováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m i od případného oplocení RD a bude zajištěn manipulační prostor kolem hydrantů o poloměru 1,5 m. U všech vodovodních přípojek (PE 63, PE 50) je mezi napojením a umístěním vodoměru přímá trasa bez směrového lomu. Část vodovodních přípojek bude mít vodoměr umístěn ve vodoměrných šachtách a část bude mít měření umístěno v jednotlivých BD.

Pro stavební objekty SO-046 až SO-057 bude splašková kanalizace umístěna v blízkosti pojízdného chodníku min šíře 3m a únosnosti pro třínápravové čistící mechanizace o hmotnosti 30t.

Odkanalizování

Splaškové vody z řešené lokality jsou svedeny dvěma hlavními větvemi, větev „A" odvádí splaškové vody do splaškové stoky F DN 800 v ulici U viaduktu. Pro napojení druhé větve splaškové kanalizace „B" je nezbytná koordinace s výstavbou splaškové kanalizace v ulicích U viaduktu a Prokešova, projektovanou firmou AQUA PROCON. Celkové denní množství splaškových vod z předmětné oblasti, od 1 671 osob, bude činit dle PD 265,7 m^3/den. Upozorňujeme, že nejmenší profil splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v provozování naší akciové společnosti je DN 300. V dalším stupni projektové dokumentace doložte ke stavebnímu objektu opěrné a protihlukové stěny i k objektu splaškové kanalizace podrobný příčný řez v místě křížení stěny a splaškové kanalizace, včetně způsobu provádění.

Dešťové vody se dle předložené projektové dokumentace likvidují decentralizovaným způsobem na pozemcích stavebníka bez napojení na dešťovou kanalizaci v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Dešťové vody ze střech budou odváděny do zasakování u jednotlivých bytových domů nebo skupin bytových domů. Komunikační plochy a parkoviště jsou odvodněny přes samostatnou dešťovou kanalizaci do odlučovače lehkých kapalin a poté jsou srážkové vody postupně zasakovány. Protože se jedná o rozsáhlé území, ze kterého se nepředpokládá odtok dešťových vod, doporučujeme zpracování podrobnějšího projektu hospodaření se srážkovými vodami. Začleňte do povrchových úprav návrh ploch, které budou sloužit k dočasné akumulaci dešťových vod při nadlimitních srážkách.

Zásobení vodou

Je navrženo prodloužení vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovodní řad DN 250 (dl. 442 m), který se napojuje v místě nového dopravního napojení na vodovod DN 250 v ulici U viaduktu, končí v místě křížení se stávajícím vodovodem DN 300. Stávající vodovod DN 300 je nutno až k tomuto bodu zrušit. Další napojení z prostoru u viaduktu je navrženo na vodovod DN 400. Propojení systému na vodovod DN 100 v ulici Jana Broskvy je řešeno vodovodem DN 100 (dl. 65 m). Zbývající vodovodní řady jsou v profilu DN 150 a v prostoru výstavby RD jsou navrženy vodovody DN 80. Změnou umístění trasy páteřní komunikace dochází ke křížení navrhovaného vodovodu (mezi větví „F" a „G") s opěrnou a protihlukovou stěnou. Z hlediska provozu vodovodní sítě toto zaokruhování není nutné. Materiál vodovodního potrubí konzultujte před zahájením zpracování PD pro stavební řízení s p. [redacted] Trasy vodovodů jsou vedeny převážně v chodnících a zelené ploše, částečně též v komunikaci a parkovišti. Trasy vodovodů jsou navrženy tak, aby bylo respektováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m i od případného oplocení RD a bude zajištěn manipulační prostor kolem hydrantu o poloměru 1,5 m.

U všech vodovodních přípojek (PE 63, PE 50) je mezi napojením a umístěním vodoměru přímá trasa bez směrového lomu. Část vodovodních přípojek bude mít vodoměr umístěn ve vodoměrných šachtách a část bude mít měření umístěno v jednotlivých BD.

Zájmová lokalita je zásobena z tlakového pásma vodojemu Holé Hory I, kóta přepadu 272,50 m n.m. Pro zástavbu s kótami terénu 229,50 až 213,50 m n.m. vychází hydrostatické tlaky 0,43 až 0,59 MPa.

Dále nutno respektovat i následující podmínky:

- Navrhovaný vodovodní řad bude proveden dle zákona č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., platných článků ČSN EN 545, ČSN 75 5401, ČSN 73 6005, ČSN 75 5402, ČSN 75 5411, ČSN 73 0873 a podle Městských standardů pro vodovodní síť, nebude oplocen a bude k němu zajištěn volný příjezd. V ochranném pásmu vodovodu pro veřejnou potřebu v šířce 1,5 m na každou stranu od líce potrubí měřeno horizontálně nesmí být budovány žádné objekty ani vysazovány dřeviny.
- Nový vodovodní řad bude uložen ve veřejném prostranství. Pokud nelze tuto podmínku splnit, požadujeme, aby byl řad specifikován jako vodovod pro veřejnou potřebu v soukromém pozemku, ke kterému je nutno zřídit u majitele vodovodní sítě tj. Magistrátu města Brna (resp. obce) věcné břemeno s přesnou specifikací podmínek.
- Projektová dokumentace (PD) vodovodního řadu pro veřejnou potřebu (použitý materiál, armatury, tvarovky) bude odsouhlasena pracovníkem vodárenského provozu p. Čermákem - tel. 543 433 117 - pracoviště Brno, Pisárky.
- Nová splašková kanalizační stoka bude provedena dle zákona č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č.428/2001 Sb., platných článků ČSN 75 61 01, ČSN 73 6005, s trasou vedenou ve veřejném prostranství, se zajištěním pojezdu čistících mechanizmů, pokud nelze tuto podmínku splnit bude nutné zřídit u dotčených parcel věcné břemeno se zápisem do katastru nemovitostí. Výpis z katastru nemovitostí se zapsaným věcným břemenem předložte ke kolaudačnímu řízení.
- Projekt pro vodoprávní povolení bude zpracován v souladu s „Městskými standardy pro kanalizační zařízení" vydanými Magistrátem města Brna a odsouhlasen Ing. Králem, kanalizační sekce Hády, tel. 545423356.
- Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu.
- Projekt kanalizační přípojky vypracujte v souladu s normou ČSN 75 6760, ČSN EN 12 056- (1-5), ČSN 75 61 01 a vnitřní kanalizace. Úroveň vzdutí v kanalizaci pro veřejnou potřebu uvažujte v úrovni povrchu v místě zaústění přípojky.
- PD vodovodních a splaškových kanalizačních přípojek bude odsouhlasena oddělením přípojek Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., pracoviště Pisárky. Číslo jednací, pod kterým byla PD přípojek odsouhlasena, uveďte v žádosti o vyjádření pro stavební povolení.
- Přípojky lze odsouhlasit až po nabytí právní moci vodoprávního povolení prodloužení vodovodu, splaškové kanalizace.
- Stavby vodovodních řadů a kanalizačních stok, případně odlučovače ropných látek podléhají vodoprávnímu projednání na OVLHZ Magistrátu města Brna.
- Před zahájením vodoprávního řízení doloží investor vodohospodářskému orgánu doklad o vztahu k pozemku výstavbou předmětných vodohospodářských zařízení dotčeného.
- Při závěrečné technické prohlídce kanalizačních přípojek bude předloženo potvrzení vydané odbornou firmou o správnosti oddílného napojení splaškových a dešťových vod.
- Navrhované řešení platí za předpokladu, že vodovodní řad a kanalizační stoka pro veřejnou potřebu budou před uvedením do provozu předány do majetku města Brna a následně k provozování Brněnským vodárnám a kanalizacím a.s., v opačném případě požadujeme předložit technické řešení, které bude zohledňovat majetkové vztahy.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. budou (po realizaci a převedení do majetku Statutárního města Brna) provozovat pouze navrhovanou splaškovou kanalizaci DN 300. Dešťová kanalizace v této lokalitě nebude naší akciovou společností provozována v žádném rozsahu.

58. Stavebním záměrem bude dotčeno stávající STL Plynárenské zařízení ve správě JMP Net, s.r.o. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude předložena Jihomoravské plynárenské, a.s. k vyjádření.

59. Budou dodrženy podmínky uvedené v Garančním protokolu rozšíření distribuční soustavy zn.: 262/08/280 ze dne 17.12.2008, který vydala společnost **JMP Net, s.r.o**:

Předpokládaná celková kapacita bude cca 510 m^3/hod.
Místem připojení je stávající STL plynovod PE 160 v ul. U viaduktu.
Pro realizaci stavby je potřebné vybudovat následující plynárenská zařízení:
STL plynovody PE 160, PE 110, PE 90 a PE 63. Přípojky pro blokové kotelny provést z PE 63, pro RD z PE 32.

JMP Net souhlasí s rozšířením distribuční soustavy a potvrzuje kapacitní možnosti připojení objektů. Investorem zpracovaná projektová dokumentace bude předložena k vyjádření na RWE, Distribuční služby s.r.o., regionální pracoviště Brno (technik PZ – Ivo Padrta st., tel.: 532 227 250).
Součástí projektové dokumentace stavby bude i majetkoprávní část, která bude obsahovat:
Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem stavby dotčeného pozemku jako budoucím povinným a JMP Net jako budoucím oprávněným.
Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene se požadují uzavírat ve fázi před zahájením stavby.
Investor je povinen předložit majetkoprávní část projektu ke kontrole s dostatečným časovým předstihem před podáním žádosti o zahájení správního řízení na příslušný stavební úřad.
Nejpozději do zahájení stavebního řízení uzavře investor s JMP Net (kontakt: Ing. Rostislav Ježek, tel.: 547 116 521, 724 225 986) smlouvu o budoucí smlouvě, která bude řešit podmínky výstavby plynárenských zařízení a majetko – právní vztahy k těmto zařízením před jejich uvedením do provozu včetně stanovení práv a povinností při zřizování věcných břemen. Uzavření smlouvy je podmínkou kladného vyjádření ke stavebnímu povolení. Kontakt pro uzavírání smluvních dokumentů ve věcech zřízení věcného břemene: JMP Net, oddělení správy nemovitého majetku – Ing. Jan Bodnár, tel.: 547 116 527.
Způsob majetkoprávního vztahu bude řešen novým Garančním protokolem nebo nejpozději v době uzavírání budoucí smlouvy. Podkladem musí být takový stupeň dokumentace, z kterého bude zřejmý technický rozsah stavby PZ.

60. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Jihomoravské plynárenské, a.s.** č.j.: 4893/11/112 ze dne 30.5.2011:

Stavbu požadujeme projektovat dle ČSN 73 6005 a souvisejících TPG 702 01, TPG 702 04 a dle technických požadavků provozovatele uvedených na www.rwe-gasnet.cz/cs/technicke-pozadavky.

Prováděcí projektovou dokumentaci plynárenských staveb požadujeme předložit k vyjádření a stanovení podmínek realizace stavby ve třech paré.

Projektová dokumentace musí obsahovat majetkoprávní část tj. smlouvu o budoucí smlouvě, která bude řešit podmínky výstavby plynárenských zařízení a majetko-právní vztahy k těmto zařízením před jejich uvedením do provozu včetně stanovení práv a povinností při zřizování věcných břemen a smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem stavbou dotčeného pozemku jako budoucím povinným a JMP Net, s.r.o. jako budoucím oprávněným.

61. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **E.ON Česká republika, s.r.o.** zn. KRETINSM-0007/2011 ze dne 4.5.2011:

- budou vybudovány dvě nové kioskové distribuční trafostanice(2x630 kVA a 1x630 kVA), které budou napojeny novými kabelovými smyčkami (provedené zemním kabelem 3 x (22-NA2XS(F)2Y 1 x240 mm^2) do stávajícího kabelového vedení VN 22 kV č.276 stávajícího venkovního vedení VN 22 kV č.820
- napojení na stávající kabelové vedení VN 276 bude provedeno naspojkováním nového kabelu VN na stávající kabel VN vedoucí do odběratelské TS č. 702112 "Tovární Unis Real". Stávající kabelový vývod z této TS na venkovní VN820 bude zrušen
- nový kabelový vývod na venkovní vedení VN 22 kV č.820 bude proveden na stávající podpěrný bod č.60, umístěný na poli při ul.Růžová (parc.č.206 - u mostku přes potok)
- nové DTS budou vřazeny mezi stávající trafostanice č.702112 "Tovární Unis Real" a US0 na VN 276 na straně jedné a mezi stávající TS č. 9282 "Holásky Pegas" a TS č.9426 "Tuřany Růžová" na straně druhé
- z trafostanic budou vyvedeny nové kabelové rozvody DS NN, zemními kabely NAYY 4x150 mm^2 a NAYY 4x240 mm^2, které budou ukončeny v rozpojovacích skříních (u bytových domů typu "F, G, H") a u bytových domů typu "I" a RD budou smyčkovány přes pojistkové skříně SS200
- u rodinných domů (63RD) budou kabely DS NN smyčkovány přes pojistkové skříně SS200 (umístěné na hranici sousedních pozemků, na veřejně přístupném místě - vždy pro 2 odběrná místa)

- měření jednotlivých nových odběrných míst u bytových domů bude umístěno ve společných rozvaděčích měření, které budou umístěny v přízemí bytových domů, na veřejně přístupném místě a u rodinných domů v rozvaděčích měření, které budou umístěny v oplocení pozemků
- odvody z nápojných bodů DS NN (smyčkovací skříně SS, rozpojovací skříně SR) k rozvaděčům měření pro budoucí odběrná místa budou zřízena a zaplacena investorem výstavby bytových domů – nebudou součástí investiční stavby Provozovatele DS
- nová odběrná místa budou plynofikována – charakter odběru „T3" (dle vyhl. 51/2006 Sb.), přičemž ohřev TUV bude zajištěn centrálně
- v místech křížení s komunikacemi budou nové kabely uloženy do plastových chrániček AROT

Investorem uvedených úprav DS VN a NN bude provozovatel distribuční soustavy. Výše uvedené zařízení zůstane po vybudování ve vlastnictví Provozovatele DS.

Technický způsob připojení, způsob měření el. Energie, potřebný rozsah investic E.ON Distribuce, a.s. a výše podílu žadatele bude stanovena před vydáním stavebního povolení na základě žádosti o zřízení nového odběrného místa.

62. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření Správy železniční dopravní cesty, s.o. zn. 7867/08-SDC BNO ze dne 24.7.2008:
    - do doby zahájení vodoprávního řízení (SO 006 Veřejná splašková kanalizace) musí být stavba projednána se SDC Brno ve smyslu zákona č. 266/94 Sb. Pro toto projednání je třeba zpracovat zvláštní dokumentaci, která bude obsahovat všechny stavební objekty zasahující do ochranného pásma dráhy.
63. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Telefónica O2 Czech Republic, a.s. č.j. 59701/11 ze dne 20.4.2011:

    Navrhovanou stavbou dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen SEK) společnosti Telefónica O2, stavebník je povinen projednat podmínky ochrany se zaměstnancem společnosti Telefónica O2 pověřeného ochranou sítě.

    Podmínkou napojení objektů na SEK je splnění technických, ekonomických a správních podmínek napojení v dané lokalitě.
64. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s. zn.: 231103514 ze dne 21.11.2011:

    Při realizaci výše uvedeného záměru dojde ke střetu s podzemním komunikačním vedením a zařízením veřejné komunikační sítě (dále jen PV).
    - v dokumentaci k žádosti o vydání příslušného povolení podle stavebního zákona bude v PD zohledněno a řešeno jeho případné dotčení
    - dokumentace pro provádění stavby bude prostřednictvím SITEL předložena společnosti TeliaSonera (SITEL) k odsouhlasení
65. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace zn. S/266/687/11 ze dne 19.4.2011:
    Jako správci uličního stromořadí máme tyto připomínky:
    - při stavbě dodržujte ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích;
    - dokumentaci ke stavebnímu řízení požadujeme doplnit projektem sadových úprav,
    - požadujeme, aby byly, upřesněny počty, a druhy stromů v zájmovém území;
    - řešení projektu sadových úprav zadejte zahradnímu architektovi;
    - nově navržené stromy musí být odsouhlaseny správci inženýrských sítí;
    - v případě, že by se nové stromy nacházely v blízkosti inženýrských sítí, lze použít speciální protiprokořeňovací folie;
    - realizace sadových úprav musí být provedena odbornou zahradnickou firmou k termínu kolaudace stavby;
    - o povolení asanace a stanovení jejich podmínek je nutné zažádat příslušnou MČ, úsek životního prostředí;
    - k žádosti o asanaci je nutno doložit ocenění dřevin.

Nová výsadba stromů by měla splňovat následující parametry:
- stromy, budou vysazovány do předem vykopaných jam min. rozměrů 600 x 600 x 800 mm, půda v jámě bude z 50% vyměněna;
- vysazovány budou stromy s obvodem kmene ve výšce 100 cm nad zemí 14 - 18 cm (dle konkrétního taxonu);
- vysazovány budou kvalitní školkařské výpěstky, s tvarem koruny odpovídajícím danému taxonu, s balem, bez mechanického poškození kmenů a základních kořenů;
- u komunikací pro motorová vozidla budou vysazovány dřeviny s podjezdní výškou min. 3 m, u komunikací pro pěší pak s podchodní výškou min. 220 cm;
- při výsadbě musí být stromy kotveny min. 2 kůly ze dna jámy a vyvázány budou až v koruně a ke kořenům musí být zavedena flexibilní hadice pro zálivku;
- kmeny budou chráněny rákosovou rohoží;
- při výsadbě bude stromům upravena koruna řezem na úkor poškozených a konkurenčních větví, terminál a základní větve zůstanou zachovány a v případě potřeby budou pouze min. zkráceny;
- stromy budou při výsadbě přihnojeny tabletami SILVAMIX a do zeminy,v jámě bude přidán TERRACOTEM;
- při výsadbě budou stromy zality v množství min. 80 l /strom;
- horní vrstva zeminy bude smíšena s borkou tak, aby se nevytvářel nepropustný povrch, výsadbová misa bude zamlčována 10 cm vrstvou borky v ploše min. 1 m^2/strom;
- po výsadbě budou stromy předány na základě předávacího protokolu příslušnému správci;
- VZmB přebírá vzrostlé stromy do stromořadí pouze na městském pozemku, které budou vysazeny do silniční zeleně, tzn. mezi vozovkou a chodníkem, nikoliv za chodníkem;
- po dobu záruční lhůty budou kontrolovány úvazky, odstraňovány budou výmladky a bude prováděna revize vývoje korun, kůly budou u výsadeb ponechány po dobu 3 let od realizace, stromy budou pravidelně zalévány (80 l /strom).

66. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Lesy města Brna** zn. 249/12/09 ze dne 10.2.2009:
- po ukončení územního řízení předložíte podklady k řízení podle lesního zákona č. 289/95 Sb. o dočasném vynětí a omezení ve využívání lesních pozemků pro plnění funkce lesa,
- po vydání rozhodnutí podle § 16 lesního zákona a předložení výpočtu náhrad škod na lesních porostech a pozemcích Vám vyhotovíme smlouvu o podnájmu dotčeného pozemku a náhradách škod.

67. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Lesy České republiky, s.p.** č.j. 1158/2008/144/84/312.4 ze dne 6.6.2008:
- dotčené pozemky a navazující lesní pozemky budou směněny s městem Brnem. V případě neprovedení směny budou pozemky vykoupeny vlastníkem stavby
- bude zažádáno u orgánu státní správy lesů o odnětí z PUFL. Plocha pozemků k odnětí bude upřesněna geometrickým plánem
- k pozemkům, na kterých je umístěna stavba bude uzavřena nájemní smlouva (po dobu výstavby a po ukončení, dokud nedojde ke změně vlastníka)
- těžení stromů a keřů v okolních porostech, nebo jejich poškozování je zakázáno
- přilehlé pozemky nebudou využívány k ukládání stavebního materiálu, přebytečné zeminy, či odpadu

68. Platnost územního rozhodnutí se stanovuje na dobu 4 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

III. O podaných námitkách účastníků řízení se rozhoduje takto:

Dne 9.3.2009 **obdržel** stavební **úřad námitky** od účastníka řízení **pana** [redacted] v k.ú. Chrlice v **následujícím** znění:

1. *Jaké budou učiněny opatření, aby nedocházelo k zastiňování plodin, jenž jsou a budou pěstovány na mých pozemcích?*

2. *Jak bude zabezpečeno, aby případní majitelé objektu (garáží), jenž budou okolo mých pozemků neznečišťovali mé pozemky (nepovolenou skládkou, popřípadě ropnými produkty atd.)*

K námitkám se nepřihlíží.

Dne 13.11.2009 obdržel stavební úřad námitku od účastníka řízení pana [redacted] vlastníka sousedního pozemku p.č. [redacted] k.ú. Chrlice v následujícím znění:

Nesouhlasím se stavbou komunikací na mém pozemku.

K námitce se nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad prostřednictvím pana [redacted] „**Připomínky občanů k projektové** dokumentaci **pro územní řízení** akce Bytová zástavba Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice“ **(byl doložen seznam osob, ale nebyly připojeny** podpisy) v **následujícím** znění:

„Připomínky občanů k projektové dokumentaci pro územní řízení akce Bytová zástavba Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice“:

A. Poslední urbanistická studie bytové zástavby navrhuje takové řešení obslužné komunikace ***z ulice U Viaduktu, které je nelogické, nesmyslné až absurdní. Navíc je výše zmíněné řešení nešetrné k životnímu prostředí a doslova bezohledné a přímo neetické vůči nám stávajícím obyvatelům a majitelům RD a pozemků sousedících s navrhovanou obslužnou komunikaci:***

1. Komunikace je navržená tak, že ***úplně zničí*** *jednu z nejhezčích částí zeleného ochranného pásma kolem* ***Tuřanského potoka. Zřejmě byla navržená v kanceláři bez ohledu na skutečné terénní podmínky. Má vést nejdelší trasou od současné zastávky u potoka napříč přes celé zelené ochranné pásmo přímo před RD č.or. 38. Bohužel, převýšení u RD č. 38 je*** *nejvyšší oproti stávající komunikaci na ul. U Viaduktu* ***a činí kolem 15 m. Tím vznikne*** *na* ***této komunikaci*** *i největší stoupání. Její vybudováni bude navíc vyžadovat vykácení značné části vzrostlých stromů a zeleně a obrovské přesuny a objemy zemních prací. Na některých místech bude potřeba navézt a zhutnit vrstvu zeminy až do výšky 3 – 7 m a tím dojde v podstatě ke zničení skoro téměř veškeré zelené v dotčeném území.*
My, občane, se domníváme, že zelená ochranná zóna je určená k ochraně obyvatel před negativními dopady civilizace, a zejména automobilové dopravy, a ne k tomu, aby se nepromyšleně likvidovala.

2. Pokud by došlo k ***výstavbě této komunikace*** *podle* ***navržené studie, bude nám,*** *majitelům* ***RD č.*** *or.* ***38*** *a 40,* ***dennodenně od rána až do večera, včetně sobot a nedělí, nejméně pod dobu 5 – 7 let jezdit před*** *našimi okny těžká nákladní a stavební technika a bude nás obtěžovat svým hlukem, škodlivými exhalacemi, otřesy a vibracemi. Navíc, vybudování* ***komunikace v místě největšího převýšení, a tudíž jízda*** *do kopce, bude způsobovat ještě větší hlučnost a* ***také mnohem větší nároky a náklady na její údržbu*** *v zimním období. Toto řešení tedy nemůže v žádném případě zabezpečit splnění podmínek par. 14 Stavebního zákona.*
Dle našeho názoru škodlivé působení vlivu hluku, vibraci a exhalaci bude zdaleka přesahovat stanovené ***přípustné hodnoty. Stačí se jen*** *na* ***par hodin postavit na ul. U Viaduktu a sledovat*** *provoz* ***automobilů. Tato komunikace je přetížená*** *už* ***teď,*** *a* ***navíc je v havarijním stavu,*** *jak to potom bude* ***vypadat v budoucnosti?***
Tato studie navrhuje totiž takové řešení, které vůbec moudré není. Někdy je totiž potřeba *použít* ***obyčejný zdravý selský rozum. Proč nová komunikace nepovede místem nejmenšího převýšení a na místě kde už teď vede polní cesta? Vždyť po této polní cestě by, po malých*** *úpravách, mohli jezdit nákladní automobily už* ***hned teď.***

3. Dále vedení komunikace v místě mezi parcelami 1548 a 1551, 1552 atd. je také absolutně nevhodné řešení a bude mít značně negativní a přímo devastující účinky na majitele sousedících pozemků. Navíc je to velice nemorální a neetické i vůči majitelce vinohradu, parc. 1551 a 1552, která vinohrad odmítla prodat a je součástí jejího života. Té staré paní už moc radostí ze života nezbývá a komunikace, vedoucí přímo kolem jejího vinohradu bude mít na ní značně negativní dopady. Navíc, v případě výstavby této komunikace, by opětovně došlo k hrubému porušení stavebního zákona, paragrafu 14, a to omezením přístupu na její pozemek.
Z morálního hlediska je to také pohrdání odkazem našich předků. Tento, jeden z posledních vinohradů v obci Chrlice a také v okolí, by měl být spíše chráněn jako vzácné dědictví našich předků a kulturní památka a ne naopak ho úplně a bezohledně zlikvidovat.

4. Navíc je táto studie bezohledná i vůči nám, majitelů RD č. 38 a 40 na parcelách č.1548,1549 a 1534, 1536 atd. Proč máme být my, po celou dobu výstavby sídliště a následně i v budoucnosti trvale obtěžování nadměrným hlukem, prachem a škodlivými výfukovými plyny, otřesy a vibracemi když nám budou automobily a autobusy jezdit přímo pod našimi okny. Pokud by jezdily za našimi humny, s tím bychom ještě mohli souhlasit, ale s tím, aby nám jezdily pod našimi okny, s tím se nikdy nesmíříme.

- *Odprodejem svých pozemků, mnozí jejích vlastníci nabyli značného majetku. My jim to ze srdce přejeme ale proč my na druhé straně máme na to doplatit.*
- *Když si tady lidé chtějí stavět RD na polích, které kdysi dokola obklopovaly naše nemovitosti a vinohrady, nám se to síce moc nelíbí ale nemůžeme tomu zabránit. Sídliště je ale budováno pro ně a ne pro nás. Proč tedy my, i naší potomkové, máme za to v budoucnosti trpět.*
- *Také investoři tady investují jenom proto, aby vysoce zhodnotili své nebo půjčené finanční prostředky a* ***vydělali*** *pro sebe desítky milionů, ale na druhé straně, „jejich" poslední urbanistická studie naše nemovitostí naopak zásadním způsobem znehodnocuje.*

5. Dále upozorňujeme, že nadměrný hluk a škodlivé exhalace budou obtěžovat nejen nás, vlastníky sousedních nemovitostí ale i všechny ostatní obyvatele ulice U Viaduktu i nového sídliště. Stále totiž platí, přírodní a fyzikální zákony a to, že zvuk se šíří všemi směry stejně a zvláště se rozléhá údolím. Uvedená studie také ***nerespektuje*** *„strom života" a to, že míza proudí všemi směry, ale naopak* ***vytváří*** *nesmyslný a zcela zbytečný obchvat zastavěného území. Tím vlastně způsobí, že všichni* ***přijíždějící*** *od ulice U Viaduktu do nového sídliště (ale i opačně při odjezdu ze sídliště) najedou pokaždé v budoucnosti o několik stovek až km navíc. To způsobí nejenom větší spotřebu paliva ale zejména více škodlivých exhalací, delší jízdu a také více hluku a prachu pro všechny. Až to někdo spočítá třeba jen na pár desítek let dopředu, bude se určitě hodně divit.*
*Tato varianta by byla logická jenom v případě, pokud by vytvářela skutečný obchvat celého zastávěného území, ale ona bohužel vytvá****ří jen****om částečný a zcela zbytečný obchvat dolního území zastavěného kolem biokoridoru a tím vlastně nic neřeší.*

6. Tady je otázka na místě, zda projektanti, kteří připravili poslední verzi urbanistické studie skutečně zohlednili všechny urbanistické, architektonické i ekologické požadavky, i požadavky paragrafu 25 Stavebního zákona, nebo jen slepě splnili komerční objednávku zadavatelů a pomohli jim tak vyřešit jejích velký problém: Co s parcelami č. 1555, 1556 a 1560 a 1559 když majitelka vinohradu, parcel 1551 a 1552, jej odmítla prodat? Dle našeho názoru, tato varianta nahrává jen akcionářům, kteří sledují jen své komerční zájmy bez ohledu na životní prostředí a obyčejné prosté lidí.
Navíc bychom radi věděli na základě jakého doporučení, odborného posouzení nebo jakého skutečného zájmu byla předcházející studie, která je navíc zakreslená v schváleném územním plánu města Brna, změněna?

B. Vzhledem k uvedeným závažným negativním dopadům poslední urbanistické studie důrazně ***upozorňujeme, že varianta*** *s* ***kruhovým objezdem*** *a* ***vedoucí přibližně středem zastavěného území, kterou také preferuje MČ Brno – Chrlice, je mnohem šetrnější k životnímu prostředí a také zdaleka*** *nepředstavuje tak velké negativní zatížení okolí a dopady na obyvatelé ulice* <u>*U Viaduktu i budoucího sídliště:*</u>

1. Komunikace vedoucí přibližně středem území s plánovanou výstavbou samostatných a řadových RD plně respektuje strom života. Proto při propojení všech ulic ve spodní části, ***později****, po dokončení*

výstavby celého území, rozdělí všechnu dopravu vedoucí do nového sídliště rovnoměrně na všechny strany a tudíž zcela vyloučí nesmyslně a zcela zbytečný obchvat celého sídliště. Tím zásadním způsobem sníží všechny negativní dopady poslední urbanistické studie.

2. Nesmírně důležité také je to, že po dobu výstavby celého nebo většiny území, což lze odhadnout nejméně na dobu 5 – 7 let a možná i více, všechna těžká nákladní doprava povede středem území, které ještě není a dlouho nebude zastavěno. Tudíž nikdo ze stávajících i nových obyvatel sídliště nepocítí všechny negativní důsledky stavební činnosti tak drasticky jak při variantě A. Navíc RD kolem obslužné komunikace lze stavět až v poslední etapě.
Bylo by také žádoucí aby byly stanoveny etapy budování jednotlivých částí (bloků) obytného sídliště, jinak dojde k velké rozestavěnosti celého území a neúměrnému zatížení celého jejího okolí hlukem, škodlivými exhalacemi a prachem.

3. Dále umístění komunikace v terénu, kde je nejmenší převýšení a tím i stoupání, umožní její vybudování bez velkého objemů zemních prací a nepovede k devastaci zelené ochranné zóny. V dotčeném území bude nutné pokácet jen pár vzrostlých stromů. Potom na jedné straně vzrostlý les kolem potoka a na druhé ponechání ostatních stromů a zeleně v biokoridoru poskytne přirozenou ochranu proti hluku, prachu a zásadním způsobem zmírní všechny negativní dopady na životní prostředí obyvatel obce.

4. Navíc tuto komunikaci lze na některých místech lehce zapustit pod úroveň stávajícího terénu, čímž se ještě více sníží jednak stoupání, nároky na její zimní údržbu, ale také hladina hluku a exhalací projíždějících automobilů. Toto řešení bude také i z urbanistického hlediska mnohem přijatelnější, hezčí i vhodnější a splní tak požadavky par. 25 Stavebního zákona.

K námitkám se nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad od účastníka řízení pana [redacted] z titulu vlastníka sousedního pozemku a stavby na něm, námitky v následujícím znění:

„Připomínky k územnímu řízení bytové výstavby Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice":

Já osobně mám k územnímu řízení dále následující připomínky

1. Pokud bude ze sídliště vyústěna dešťová kanalizace do Tuřanského potoka, bylo by vhodné dno potoka vydláždit (nebo aspoň některé jeho části), dále provést jeho částečnou deregulaci a v rizikových oblastech provést jeho odkloněni od silničního tělesa, tak aby dále nedocházelo k další erozi dna potoka a jeho břehu a také k podmývání komunikace na ul. U Viaduktu. Tato komunikace je už teď v havarijním stavu.

Já upozorňuji, ze za dobu více jak 20 let, co vlastním RD na této ulici, došlo erozí i vypouštěním odpadních vod do potoka k prohloubeni dna koryta Tuřanského potoka v některých jeho úsecích téměř o jeden metr. Eroze potoka podmývá nejenom kořeny stromu, kdy následně dochází k jejich vyvracení, ale dále stále více ohrožuje i silniční těleso. Současně by bylo vhodné zvýšit dno potoka a použít k tomu zeminu z prováděné stavby, čím by se ušetřily značné finanční prostředky, kterých není v rozpočtu MČ nikdy dost.

Navíc vydlážděním dna potoka by se značně zvýšila i čistota protékající vody. Zatím je tento potok spíše "Tuřanská stoka a současně i líheň komárů", která obtěžuje nejenom obyvatele ulice u Viaduktù ale i obyvatele MČ Chrlice, bydlících zejména v blízkosti potoka.

2. V souvislosti s budováním obslužné komunikace z ulice U Viaduktu do sídliště je nutné provést rekonstrukci zatrubněné části u zastávky na znamení na tento ulici. Tato zatrubněná část je už v současné době také v havarijním stavu. Při její rekonstrukci já osobně doporučuji posunout tuto zatrubněnou část co nejdále od silničního tělesa a současně položit roury do co nejmenší hloubky, tak aby se dále neprohlubovalo dno Tuřanského potoka. Tady je třeba vzít v úvahu výšku dna rour zatrubněné části před domy č. or. 40 a 38, která byla rekonstruována MB už v minulých letech.

K námitkám se nepřihlíží.

Dne 30.11.2011 obdržel stavební úřad námitku od účastníka řízení pana [redacted] vlastníka sousedního pozemku p.č. [redacted] k.ú. Chrlice v následujícím znění:

Podávám námitku proti zahrnutí části několika parcel do územního rozhodnutí. Jde o parcely číslo 4203, 4202, 1598/5, 4166.

Odůvodnění:

1. *Mám povolení ke zřízení vjezdu do garáže a zahrady vydané Městskou správou komunikací, Brno-Zvonařka 4 ze dne 23.10.1978.*

2. *Pro mě, jako invalidní osobu, je nutností každodenní používání motorového vozidla (návštěvy zdravotnických zařízení, úřadů, nákupy ...).*

Námitka se zamítá.

Při veřejném ústním jednání dne 14.8.2012 účastník řízení pan [redacted] vlastník sousedního pozemku p.č. [redacted] k.ú. Chrlice, nadiktoval do protokolu námitky v následujícím znění:

Požaduji, aby zůstal zachován stávající vjezd zpřístupňující garáž na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Chrlice. Vjezd je orientován do ul. Výspa.

Trvám na tom, aby plocha zakreslena v situaci stavby jako plocha pro školu, sport, a rozšíření pozemku školy" byla i nadále obdělávána.

K námitkám se nepřihlíží.

Při veřejném ústním jednání dne 20.9.2012 účastník řízení pa [redacted] z titulu vlastníka sousedního pozemku a stavby na něm nadiktoval do protokolu námitky v následujícím znění:

1. Žádám, aby toto jednání bylo přeloženo na měsíc prosinec 2012 z důvodu, že účastník řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, neseznámil obyvatele městské části Chrlice s výstavbou tak velkého sídliště. Proto obyvatelé MČ Chrlice nemohli k uvedené výstavbě podat své připomínky, což je závažné porušení parlamentní demokracie.

2. Aby byly vzaty v úvahu námitky a připomínky občanů k projektové dokumentaci ze dne 1.12.2009 č.j. 02419

*3. Aby byly brány v úvahu námitky ze společného odvolání občanů ze dne 12.4.2010 č.j. 01132 a dále žádám, aby byly brány připomínky mého odvolání ze dne 12.4.2010 č.j. 01133. Dále trvám na tom, aby bylo vzato v úvahu **vyjádření** MČ Brno-Chrlice k projektové dokumentaci pro územní řízení bytová zástavby Žlíbky, Ovčírny ze dne 10.4.2008.*

*4. Nesouhlasím s dopravním řešením a hlavním napojením na ulici U viaduktu tak, jak jsem to už uvedl v předcházejícím odvolání. Dopravní řešení zbytečně zatěžuje občany bydlící v ul.U viaduktu, Novozámecká, Růžová, Hanácká atd., zatímco do některých ulic je vjezd omezen nebo zakázán. Jak jsem ve svých připomínkách už několikrát upozorňoval, že dopravu je třeba vést podle možností rovnoměrně a nezatěžovat jenom ul. U viaduktu a další ulice. Napojení dále této komunikace ve tvaru písmena T je v současné době zastaralé a můžu uvádět nejméně 10 důvodů proč tomu tak nemá být. Nerozumím a nesouhlasím s tím, když je tam navíc místo pro kruhový objezd. Křižovatka bude vyžadovat umístění semaforu a dále **výjezdy** na pozemky majitelů nemovitostí na ul. U viaduktu při odbočování doleva budou značně ztížené a budou omezovat plynulost dopravy.*

*5a. Vzhledem k tomu, že investor město Brno vybudováním chodníku omezil některým majitelům vjezdy na pozemky a některým úplně znemožnil, **požaduji** aby silnice v daném úseku, kde jsou tyto vjezdy omezeny nebo znemožněny, byla posunuta doleva o 1 - 1,5 m a v případně budování napojení do sídliště Žlíbky byla zvýšena nejméně o 0,5 m. Jinak nebude možné zabezpečit vjezdy na tyto pozemky, co je v rozporu se stavebním zákonem.*

5b. Dále požaduji, aby chodník, který vede z Tuřan do Chrlice, byl po levé straně před naši nemovitosti č. 38 a 40 až po uvedenou křižovatku prodloužený. Tady upozorňuji, že jsme spolu se sousedem už před 20 lety žádali o vybudování chodníku před našimi nemovitostmi a dodnes jsme se ho nedočkali.

6. Upozorňuji, že na uvedeném projektu není řešena nová zastávka autobusu č. 78, která je v současné době v místě napojení křižovatky ve tvaru T. Tady se musí počítat se zálivem mimo silnici. V opačném případě by byla při zastavení autobusu narušena plynulost dopravy. V souvislosti s tím je potřeba uvažovat o částečném zatrubnění Tuřanského potoka v kritickém úseku.

7. Upozorňuji, že na nově zastavěném území se vyskytuje lokalita před mým domem, kde je skupina stromů se studánkou a toto je vzácná lokalita s výskytem obojživelníků chráněným zákonem.

8. Mezi současnou zastávkou autobusu do Chrlic a z Chrlic je třeba vybudovat chráněný přechod pro chodce, který tam v současnosti není.

K námitkám se nepřihlíží.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

UG Land,a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 27.10.2008 podala společnost UNIMEX GROUP, a.s., IČ 41693540, Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha, zastoupená na základě plné moci Ing. arch. Michalem Kotáskem, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby "Bytová zástavba Brno - Chrlice". Pro uvedenou stavbu vydal zdejší stavební úřad dne 8.3.2010 územní rozhodnutí č.161 č.j. SÚ 257/10/Kaš, které bylo v odvolacím řízení rozhodnutím Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna č.j.: MMB/0240186/2010 ze dne 2.8.2010 zrušeno a věc byla vrácena prvoinstančnímu stavebnímu úřadu k novému projednání.

V průběhu řízení došlo ke změně žadatele. Rozdělením společnosti UNIMEX GROUP, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 53, PSČ 110 00, IČ: 416 93 540 vznikla nová jediná nástupnické akciové společnosti UG Land, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 815/53, PSČ 110 00, kterou v tomto [redacted]

Po odvolacím řízení žadatel upravil původní projektovou dokumentaci. Změna se týká trasy hlavního dopravního napojení lokality do ulice U viaduktu. Nově navržená trasa „větev B" je odsunuta směrem západním mezi zahrady rodinných domů. Při východním okraji lokality je navržena slepá obslužná komunikace „větev G". Nové komunikace mají řešeno stromořadí a chodníky.

Tato změna vyhovuje požadavku účastníka řízení pana Ing. Josefa Trabalíka, CSc., vlastníka sousedního pozemku p.č.1548 k.ú. Chrlice, aby hlavní přístupová komunikace byla odsunuta od jeho pozemku směrem do centra navrhované lokality.

Dokumentace k územnímu řízení byla projednána s dotčenými orgány a správci technické a dopravní infrastruktury. Nové podklady pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, včetně plánovací smlouvy doložila společnost UG Land, a.s., IČ 28937805, Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha, zastoupená [redacted] stavebnímu úřadu postupně do 30.5.2012.

Stavební úřad oznámil pokračování územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 14.8.2012, ze kterého byl sepsán protokol.

Při ústním jednání bylo prokázáno, že informace o stavebním záměru nebyla vyvěšena na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to po dobu stanovenou stavebním zákonem, tj. od doby nařízení veřejného ústního jednání až do okamžiku veřejného

ústního jednání. Vzhledem k této skutečnosti stavební úřad nařídil na den 20.9.2012 opakované veřejné ústní jednání a současně určil žadateli místo pro vyvěšení informace o záměru. Záměr byl vyvěšen po celou dobu stanovenou stavebním zákonem na veřejně přístupném místě, ve vývěsce na Chrlickém náměstí, u zastávky autobusu č. 63 ve směru do centra města Brna. O průběhu jednání byl sepsán protokol.

V oznámení o zahájení i pokračování územního řízení stavební úřad poučil účastníky řízení, že v námitkách je nutné uvést skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek. Dále sdělil, že k námitkám, které nebudou splňovat uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Oznámení o pokračování řízení bylo doručeno účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Oznámení o pokračování řízení bylo zveřejněno na úřadní desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Chrlice v termínu od 15.8.2012 do 31.8.2012 a na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Tuřany v termínu od 17.8.2012 do 3.9.2012, oznámení bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup, na elektronické úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Chrlice v termínu od 15.8.2012 do 31.8.2012 a na elektronické úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Tuřany od 17.8.2012 do 3.9.2012.

Dle platného Územního plánu města Brna je stavba obytného komplexu navržena na návrhové funkční ploše bydlení všeobecného (BO). Plochy všeobecného bydlení slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy je větší než 60 %). Navazující podrobnější územně plánovací podklad - Územní studie „MČ Brno-Chrlice" vymezuje lokalitu rovněž jako návrhovou funkční plochu bydlení s indexem podlažní plochy 0,4-0,8.

Hlavní dopravní napojení lokality je navrženo z ul. U viaduktu. V grafické části Územního plánu města Brna je hlavní dopravní napojení zakresleno z ul. U viaduktu s odstupem cca 50 od severovýchodní hranice návrhové plochy bydlení. Trasa komunikace kříží plochy krajinné zeleně všeobecné a následně ústí do návrhové plochy bydlení. Dle regulativů ÚPmB (4. Zásady uspořádání dopravy) je závazně vymezeno uspořádání dopravy vytvářející předpoklady pro přiměřenou dopravní obsluhu města všemi druhy dopravy a vymezující v území polohu: tras pro železniční dopravu, tras pro městskou hromadnou dopravu, tras pro automobilovou dopravu. Závazně není vymezeno vedení tras, které je možné upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace. Dopravní napojení lokality respektuje ÚPmB.

Umístění obytného komplexu (s indexem podlažní plochy 0,459) včetně dopravní a technické infrastruktury, je v souladu Územním plánem města Brna a je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Záměr obytné zástavby, včetně dopravního napojení byl projednán Odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve zjišťovacím řízení, ve kterém bylo stanoveno, že záměr nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Žádost byla i v průběhu řízení doložena:

- plánovací smlouvou uzavřenou mezi statutárním městem Brnem a společností UG Land, a.s.
- stanovisky, vyjádřeními a souhlasy:

  Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí – závěr zjišťovacího řízení dle §7 zákona š. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí; Statutárního města Brna zastoupeného Odborem dispozic s majetkem (Majetkový odbor) Magistrátu města Brna (dále jen MMB); Statutárního města Brna, Městské části Brno – Chrlice; Statutárního města Brna, Odboru technických sítí MMB; Odboru obrany MMB; Odboru školství, mládeže a tělovýchova MMB; Odboru životního prostředí MMB; Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB; Odboru Územního plánování a rozvoje MMB; Odboru dopravy MMB; ÚMČ Brno-Chrlice, Odboru hospodářsko-technického; ÚMČ Brno-Chrlice, úseku dopravy; Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.; Jihomoravské plynárenské, a.s.; JMP Net, s.r.o.; E.ON Distribuce, a.s.; společnosti E.ON Česká republika, s.r.o.; Brněnských komunikací, a.s.; Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje; Technických sítí Brno, akciové společnosti; Tepláren Brno, a.s.; společnosti Telefónica O_2 Czech Republic, a.s.; společnosti UPC Česká republika, a.s.; společnosti Maxprogres, s.r.o.; Dopravního

podniku města Brna, akciové společnosti; Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace; Povodí Moravy, s.p.; Zemědělské vodohospodářské správy; Lesů České republiky s.p., Správy toků – oblast povodí Dyje; Lesů České republiky s.p., Lesní správy Černá hora; Lesů města Brna, a.s.; Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, Správy dopravní cesty Brna; Českých drah, a.s., Správy dopravní cesty Brno; ČD-Telematika a.s.; České republiky – Ministerstva obrany, Vojenské ubytovací a stavební správy Brno; Policie ČR – Správy Jihomoravského kraje, Stavebně ubytovacího odboru; Policie ČR, Městského ředitelství Brno - DI; souhlas pí Ludmily Waidhoferové; souhlas MUDr. Svatopluka Šika a MUDr. Ivany Šikové,

- závaznými stanovisky:

  Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje; Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje; Odboru dopravy MMB; Odboru životního prostředí MMB k zásahu do významného krajinného prvku Tuřanského potoka; Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB k umístění objektů na pozemcích určených k plnění funkcí lesa a k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50m od kraje lesních pozemků; Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí k umístění středních zdrojů znečišťování ovzduší (5 plynových kotelen); Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí – souhlas k trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu; Drážního úřadu, sekce stavební, oblast Olomouc - souhlas se stavbou v ochranném pásmu dráhy; ČR – Státní energetické inspekce, územního inspektorátu pro Jihomoravský kraj; Úřadu pro civilní letectví, České republiky, Odboru řízení letového provozu a letišť

- rozhodnutími:

  Odboru dopravy MMB, kterým bylo povoleno zvláštní užívání komunikací silnice v ul. U Viaduktu za účelem umístění inženýrských sítí v silničním pozemku; Odboru dopravy MMB, kterým bylo povoleno dopravní připojení lokality Žlíbky, Ovčírny ze silnice III/15282 v ul. U Viaduktu; ÚMČ Brno-Chrlice, úseku dopravy, kterým bylo povoleno zvláštní užívání komunikace ul. Obilní za účelem umístění sítě vodovodu; ÚMČ Brno-Chrlice, úseku dopravy, kterým byla povolena úprava připojení místní komunikace Nad Topoly, Obilní.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky pro realizaci stavebních objektů nebyly do podmínek územního rozhodnutí zahrnuty, neboť realizace stavby není předmětem územního řízení, a mohou být uplatněny v následném stavebním řízení. Podmínky provozovatelů a správců dopravní a technické infrastruktury, zeleně a vodních toků, týkající se umístění stavby byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí, ostatní podmínky týkající se realizace a užívání stavby, nebyly do podmínek zahrnutu a mohou být uplatněny ve stavebním řízení.

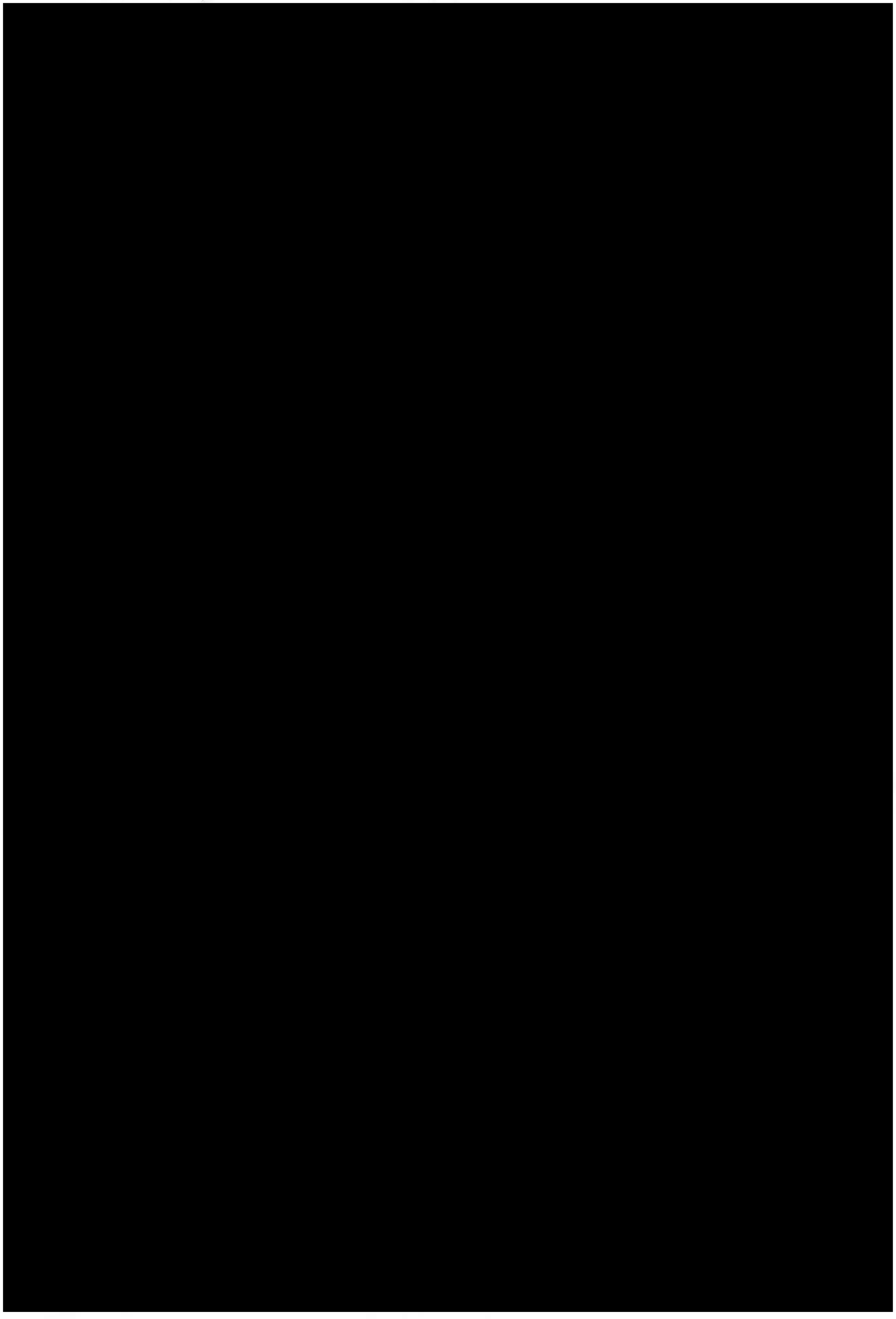
Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

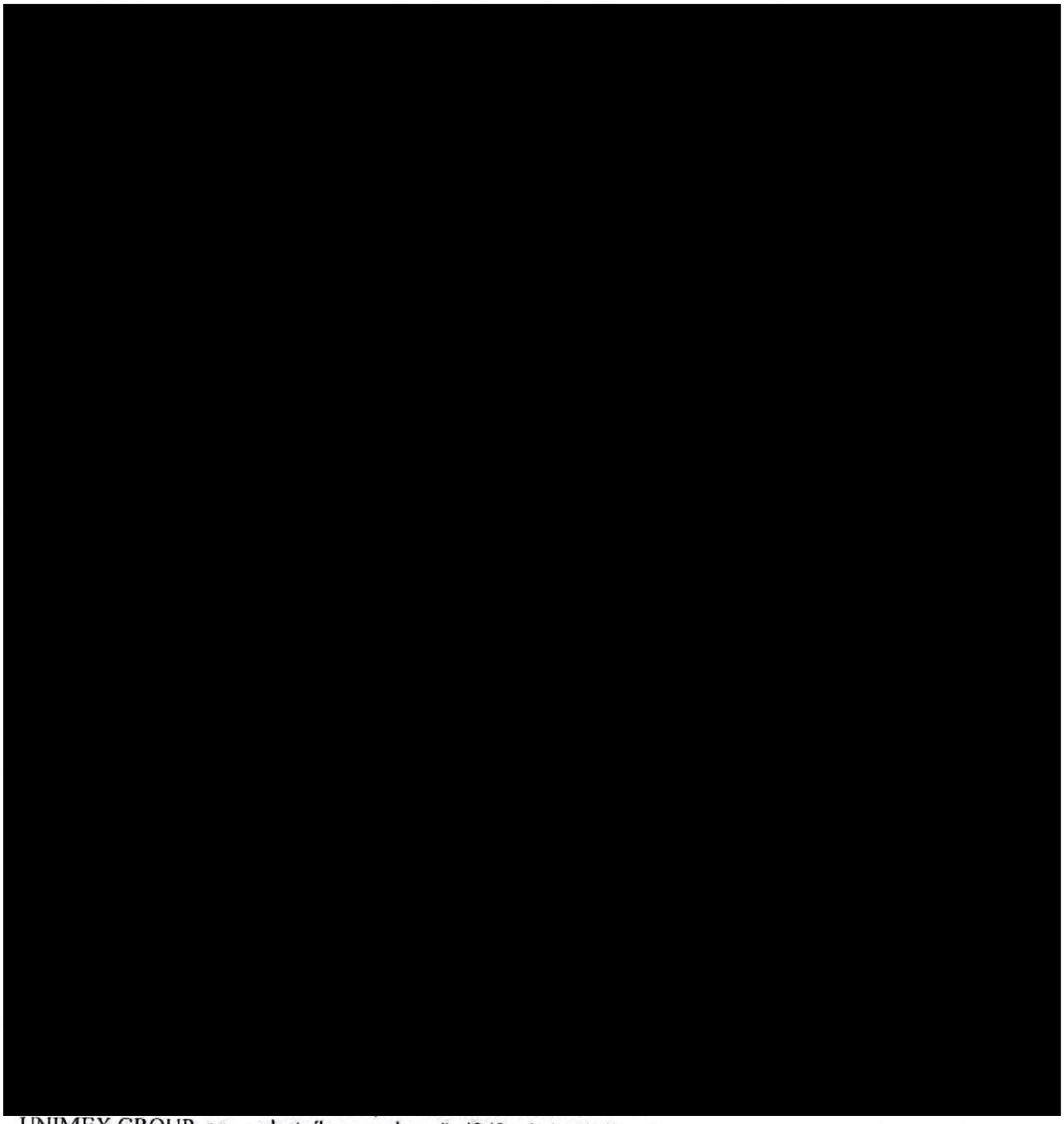
Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona přísluší žadateli a obci, na jejímž území se má požadovaný záměr uskutečnit. Jako účastník řízení na straně obce dle Statutu – obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 4/2008, v platném znění, čl. 5 odst. 2 písm. h) zastupuje město Brno v řízeních o umístění staveb, které zasahují na území více městských částí, primátor města Brna.

Podle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky územního řízení a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, b) osoby jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu, v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou:

Statutární město Brno – vlastník pozemků p.č. 4690/3, 4690/4, 4761/1, 4690/1 v k.ú. Tuřany, pozemků p.č. 2498/2, 2498/3, 2498/4, 2498/5, 2499/2, 2499/3, 2500/2 v k.ú. Holásky a pozemků p.č. 1129/3, 1133, 1422/14, 1547/2, 1558/2, 1598/3, 1601/2, 1606/1, 2127/9, 4085/1, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4254, 1130, 1546/2, 1552/4, 1554, 1583, 1587/1,





UNIMEX GROUP, a.s. – **vlastník pozemku p.č. 4243** v k.ú. Chrlice

EXCELENT MORAVIA a.s. – **vlastník pozemku p.**č. 1527, 1529/15, 1557/2, 1571/2, 1577/7, 1857/2, **1857/3, 4205/2, 4205/3 v k.ú. Chrlice**

[redacted] soudní exekutor pro pozemky ve vlastnictví společnosti EXCELENT MORAVIA a.s

Lesy České republiky, s.p. – oprávněn hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky p.č. 1552/1, 1553, **1585**, 1587/2 v k.ú. Chrlice

Povodí **Moravy,** s.p. – oprávněn hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky p.č. 1586, 1587/4 **v k.ú. C**hrlice

Správa železniční dopravní cesty, s.o. – oprávněn hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky p.č. 2141/8 v k.ú. Chrlice

LESY **MĚSTA BRNA,** a.s. – správce lesního pozemku p.č. 1587/1 v k.ú. Chrlice ve vlastnictví **statutárního města** Brna

Veřejná zeleň města Brna, p.o. – správce veřejné zeleně na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna

SOZPUR, SPUP o.s. – občanská sdružení, která se přihlásila do řízení

Vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury:
Brněnské komunikace a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., ČD - Telematika a.s, Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dopravní podnik města Brna,a.s., E.ON Česká republika s.r.o, E.ON Distribuce, a.s., Jihomoravská plynárenská, a.s., JMP Net, s.r.o., Správa a údržba silnic, Jihomoravského kraje, Technické sítě Brno, a.s., Telefónica Czech Republic, a.s., TeliaSonera International Carrier, Czech Republic, a.s., Teplárny Brno, a.s., Vojenská ubytovací a stavební správa Brno.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění je žadatel.

Vlastnické nebo jiné právo dalších osob nemůže být tímto rozhodnutím přímo dotčeno.

Vzhledem k tomu, že navrhovaná stavba je zvlášť rozsáhlá a bude prováděna po etapách, stavební úřad stanovil v souladu s § 92 odst.1 stavebního zákona delší lhůtu platnosti územního rozhodnutí, a to na dobu 4 let ode dne, kdy nabude právní moci.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 9.3.2009 obdržel stavební úřad námitky od účastníka řízení pana [redacted] vlastníka sousedních pozemků p.č. 1526/2, 1532/2, 1529/2 v k.ú. Chrlice v následujícím znění:

1. *Jaké budou učiněny opatření, aby nedocházelo k zastiňování plodin, jenž jsou a budou pěstovány na mých pozemcích?*

2. *Jak bude zabezpečeno, aby případní majitelé objektu (garáží), jenž budou okolo mých pozemků neznečišťovali mé pozemky (nepovolenou skládkou, popřípadě ropnými produkty atd.)*

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Dne 13.11.2009 obdržel stavební úřad námitku od účastníka řízení pana [redacted] bytem Brno, [redacted] vlastníka sousedního pozemku p.č. 4254 k.ú. Chrlice v následujícím znění:

Nesouhlasím se stavbou komunikací na mém pozemku.

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad prostřednictvím pana [redacted] bytem Brno, [redacted] „Připomínky občanů k projektové dokumentaci pro územní řízení akce Bytová zástavba Zlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice" (byl doložen seznam osob, ale nebyly připojeny podpisy) v následujícím znění:

„Připomínky občanů k projektové dokumentaci pro územní řízení akce Bytová zástavba Zlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice":

A. *Poslední urbanistická studie bytové zástavby navrhuje takové řešení obslužné komunikace z ulice U Viaduktu, které je nelogické, nesmyslné až absurdní. Navíc je výše zmíněné řešení nešetrné k životnímu prostředí a doslova bezohledné a přímo neetické vůči nám stávajícím* ***obyvatelům a majitelům RD a pozemků sousedících s navrhovanou obslužnou komunikaci:***

1. *Komunikace je navržená tak, že úplně zničí jednu z nejhezčích částí zeleného ochranného pásma kolem Tuřanského potoka. Zřejmě byla navržená v kanceláři bez ohledu na skutečné terénní*

podmínky. Má vést nejdelší trasou od současné zastávky u potoka napříč přes celé zelené ochranné pásmo přímo před RD č.or. 38. Bohužel, převýšení u RD č. 38 je nejvyšší oproti stávající komunikaci **na ul. U Viaduktu** a **činí kolem 15 m. Tím vznikne na** této **komunikaci i největší stoupání. Její vybudování bude** navíc **vyžadovat vykácení značné části** vzrostlých **stromů** a **zeleně a obrovské přesuny a objemy** zemních **prací. Na některých** místech bude potřeba navézt a zhutnit vrstvu zeminy až do výšky 3 – 7 m a tím dojde v podstatě ke zničení skoro téměř veškeré zeleně v dotčeném území.
My, občané, se domníváme, že zelená ochranná zóna je určená k ochraně obyvatel před negativními dopady civilizace, a zejména automobilové dopravy, a ne k tomu, aby se nepromyšleně likvidovala.

2. Pokud by došlo k výstavbě této komunikace podle navržené studie, bude nám, majitelům RD č. or. 38 a 40, dennodenně od rána až do večera, včetně sobot a neděli, nejméně pod dobu 5 – 7 let jezdit před našimi okny těžká nákladní a stavební technika a bude nás obtěžovat svým hlukem, škodlivými exhalacemi, otřesy a vibracemi. Navíc, vybudování komunikace v místě největšího převýšení, a tudíž jízda do kopce, bude způsobovat ještě větší hlučnost a také mnohem větší nároky a náklady na její údržbu v zimním období. Toto řešení tedy nemůže v žádném případě zabezpečit splnění podmínek par. 14 Stavebního zákona.
Dle našeho názoru škodlivé působení vlivu hluku, vibraci a exhalaci bude zdaleka přesahovat stanovené přípustné hodnoty. Stačí se jen na par hodin postavit na ul. U Viaduktu a sledovat provoz automobilů. Tato komunikace **je přetížená už teď, a navíc je v havarijním stavu,** jak to potom bude vypadat v budoucnosti?
Tato studie navrhuje totiž takové řešení, které vůbec moudré není. Někdy je totiž potřeba použít obyčejný zdravý selský rozum. Proč nová komunikace nepovede místem nejmenšího převýšení a na **místě kde** už teď **vede polní cesta**? Vždyť po této polní cestě by, po malých úpravách, mohli jezdit **nákladní automobily už hned teď.**

3. Dále vedení komunikace v místě mezi parcelami 1548 a 1551, 1552 atd. je také absolutně nevhodné řešení a bude mít značné negativní a přímo devastující účinky na majitele sousedících pozemků. Navíc je to velice nemorální a neetické i vůči majitelce vinohradu, parc. 1551 a 1552, která vinohrad odmítla prodat a je součástí jejího života. Té staré paní už moc radostí ze života nezbývá a komunikace, vedoucí přímo kolem jejího vinohradu bude mít na ní značně negativní dopady. Navíc, v případě výstavby této komunikace, by opětovně došlo k hrubému porušení stavebního zákona, paragrafu 14, a to omezením přístupu na její pozemek.
Z morálního hlediska je to také pohrdání odkazem našich předků. Tento, jeden z posledních vinohradů v obci Chrlice a také v okolí, by měl být spíše chráněn jako vzácné dědictví našich předků a kulturní památka a ne naopak ho úplně a bezohledně zlikvidovat.

4. Navíc je táto studie bezohledná i vůči nám, majitelů RD č. 38 a 40 na parcelách č.1548,1549 a 1534, 1536 atd. Proč máme být my, po celou dobu výstavby sídliště a následně i v budoucnosti trvale obtěžování nadměrným hlukem, prachem a škodlivými výfukovými plyny, otřesy a vibracemi když nám **budou automobily a autobusy jezdit přímo pod našimi okny. Pokud by jezdily** za **našimi humny,** s tím **bychom ještě mohli souhlasit, ale s tím, aby nám jezdily pod našimi okny, s tím** se **nikdy nesmíříme.**

- Odprodejem svých pozemků, mnozí jejích vlastníci nabyli značného majetku. My jim to ze srdce přejeme ale proč my na druhé straně máme na to doplatit.
- Když si tady lidé chtějí stavět RD na polích, které kdysi dokola obklopovaly naše nemovitosti a vinohrady, nám se to sice moc nelíbí ale nemůžeme tomu zabránit. Sídliště je ale budováno pro ně a ne pro nás. Proč tedy my, i naší potomkové, máme za to v budoucnosti trpět.
- Také investoři tady investují jenom proto, aby vysoce zhodnotili své nebo půjčené finanční prostředky a vydělali pro sebe desítky milionů, ale na druhé straně, „jejich" poslední urbanistická studie naše nemovitostí naopak zásadním způsobem znehodnocuje.

5. Dále upozorňujeme, že nadměrný hluk a škodlivé exhalace budou obtěžovat nejen nás, vlastníky sousedních nemovitostí ale i všechny ostatní obyvatele ulice U Viaduktu i nového sídliště. Stále totiž platí, přírodní a fyzikální zákony a to, že zvuk se šíří všemi směry stejně a zvláště se rozléhá údolím. Uvedená studie také **nerespektuje „strom života"** a to, že míza proudí všemi směry, ale naopak vytváří nesmyslný a zcela zbytečný obchvat zastavěného území. Tím vlastně způsobí, že všichni přijíždějící od ulice U Viaduktu do nového sídliště (ale i opačně při **odjezdu** ze sídliště) najedou pokaždé v budoucnosti o několik stovek až km navíc. To způsobí nejenom větší spotřebu paliva ale

zejména více škodlivých exhalací, delší jízdu a také více hluku a prachu pro všechny. Až to někdo spočítá třeba jen na pár desítek let dopředu, bude se určitě hodně divit.
Tato varianta by byla logická jenom v případě, pokud by vytvářela skutečný obchvat celého zastávěného území, ale ona bohužel vytváří jenom částečný a zcela zbytečný obchvat dolního území zastavěného kolem biokoridoru a tím vlastně nic neřeší.

6. *Tady je otázka na místě, zda projektanti, kteří připravili poslední verzi urbanistické studie skutečně zohlednili všechny urbanistické, architektonické i ekologické požadavky, i požadavky paragrafu 25 Stavebního zákona, nebo jen slepě splnili komerční objednávku zadavatelů a pomohli jim tak vyřešit jejich velký problém: Co s parcelami č. 1555, 1556 a 1560 a 1559 když majitelka vinohradu, parcel 1551 a 1552, jej odmítla prodat? Dle našeho názoru, tato varianta nahrává jen akcionářům, kteří sledují jen své komerční zájmy bez ohledu na životní prostředí a obyčejné prosté lidi.*
Navíc bychom radi věděli na základě jakého doporučení, odborného posouzení nebo jakého skutečného zájmu byla předcházející studie, která je navíc zakreslená v schváleném územním plánu města Brna, změněna?

B. *Vzhledem k uvedeným závažným negativním dopadům poslední urbanistické studie důrazně* ***upozorňujeme, že varianta*** *s* ***kruhovým objezdem*** *a* ***vedoucí přibližně středem zastavěného území, kterou také preferuje MČ Brno – Chrlice, je mnohem šetrnější k životnímu prostředí a také zdaleka*** *nepředstavuje tak velké negativní zatížení okolí a dopady na obyvatelé ulice U Viaduktu i budoucího sídliště:*

1. *Komunikace vedoucí přibližně středem území s plánovanou výstavbou samostatných a řadových RD plně respektuje strom života. Proto při propojení všech ulic ve spodní části, později, po dokončení výstavby celého území, rozdělí všechnu dopravu vedoucí do nového sídliště rovnoměrně na všechny strany a tudíž zcela vyloučí nesmyslně a zcela zbytečný obchvat celého sídliště. Tím zásadním způsobem sníží všechny negativní dopady poslední urbanistické studie.*

2. *Nesmírně důležité také je to, že po dobu výstavby celého nebo většiny území, což lze odhadnout nejméně na dobu 5 – 7 let a možná i více, všechna těžká nákladní doprava povede středem území, které ještě není a dlouho nebude zastavěno. Tudíž nikdo ze stávajících i nových obyvatel sídliště nepocítí všechny negativní důsledky stavební činnosti tak drasticky jak při variantě A. Navíc RD kolem obslužné komunikace lze stavět až v poslední etapě.*
Bylo by také žádoucí aby byly stanoveny etapy budování jednotlivých částí (bloků) obytného sídliště, jinak dojde k velké rozestavěnosti celého území a neúměrnému zatížení celého jejího okolí hlukem, škodlivými exhalacemi a prachem.

3. *Dále umístění komunikace v terénu, kde je nejmenší převýšení a tím i stoupání, umožní její vybudování bez velkého objemů zemních prací a nepovede k devastaci zelené ochranné zóny. V dotčeném území bude nutné pokácet jen pár vzrostlých stromů. Potom na jedné straně vzrostlý les kolem potoka a na druhé ponechání ostatních stromů a zeleně v biokoridoru poskytne přirozenou ochranu proti hluku, prachu a zásadním způsobem zmírní všechny negativní dopady na životní prostředí obyvatel obce.*

4. *Navíc tuto komunikaci lze na některých místech lehce zapustit pod úroveň stávajícího terénu, čímž se ještě více sníží jednak stoupání, nároky na její zimní údržbu, ale také hladina hluku a exhalací projíždějících automobilů. Toto řešení bude také i z urbanistického hlediska mnohem přijatelnější, hezčí i vhodnější a splní tak požadavky par. 25 Stavebního zákona.*

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad od účastníka řízení pana [redacted] bytem Brno, [redacted] z titulu vlastníka sousedního pozemku a stavby na něm, námitky v následujícím znění:

„Připomínky k územnímu řízení bytové výstavby Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice":

Já osobně mám k územnímu řízení dále následující připomínky

1. Pokud bude ze sídliště vyústěna dešťová kanalizace do Tuřanského potoka, bylo by vhodné dno ***potoka vydláždit (nebo aspoň některé jeho části), dále provést jeho částečnou deregulaci a v rizikových oblastech provést jeho odklonění od silničního tělesa, tak aby dále nedocházelo k další erozi dna potoka*** *a jeho břehu a také k podmývání komunikace na ul. U Viaduktu. Tato komunikace je už teď v havarijním stavu.*

Já upozorňuji, že za dobu více jak 20 let, co *vlastním RD na této ulici, došlo erozí i vypouštěním* ***odpadních vod do potoka k prohloubení dna koryta*** *Tuřanského potoka v některých jeho úsecích téměř* ***o jeden metr. Eroze potoka podmývá nejenom kořeny*** *stromu, kdy následně dochází k jejich vyvracení, ale* ***dále stále více ohrožuje i silniční těleso. Současně*** *by bylo vhodné zvýšit dno potoka a použít k tomu* ***zeminu*** *z prováděné stavby, čím by se ušetřily značné finanční prostředky, kterých není v rozpočtu MČ* ***nikdy*** *dost.*

Navíc vydlážděním dna potoka by se značně zvýšila i čistota protékající vody. Zatím je tento potok ***spíše "Tuřanská stoka*** *a* ***současně i líheň komárů", která obtěžuje*** *nejenom obyvatele ulice u Viaduktu ale* ***i obyvatele MČ Chrlice, bydlících zejména v blízkosti potoka.***

2. V souvislosti s budováním obslužné komunikace z ulice U Viaduktu do sídliště je nutné provést rekonstrukci zatrubněné části u zastávky na znamení na této ulici. Tato zatrubněná část je už v současné době také v havarijním stavu. Při její rekonstrukci já osobně doporučuji ***posunout tuto zatrubněnou část co nejdále od silničního tělesa a současně položit roury do co nejmenší hloubky, tak aby se dále neprohlubovalo dno Tuřanského potoka. Tady je třeba*** *vzít* ***v úvahu výšku*** *dna rour* ***zatrubněné části před domy č. or. 40 a 38, která byla*** *rekonstruována MB už v minulých letech.*

Současně znova doporučuji ***vydláždit*** *dno Tuřanského potoka od Tuřan až po železniční viadukt* ***nebo alespoň všechny úseky, ve kterých bude vypouštěna dešťová kanalizace ze sídliště a také úseky*** *u* ***vyústění rour ze zatrubněných částí,*** *tj. u* ***stávající zastávky MHD*** *na* ***znamení a také před domy or. č. 38*** *a* ***40.***

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Dne 30.11.2011 obdržel stavební úřad námitku od účastníka řízení pana [redacted] bytem Brno, [redacted] vlastníka sousedního pozemku p.č. 4254 k.ú. Chrlice v následujícím znění:

Podávám námitku *proti zahrnutí části několika parcel do územního rozhodnutí. Jde o parcely číslo 4203,* ***4202, 1598/5, 4166.***

Odůvodnění:

3. *Mám povolení ke zřízení vjezdu do* ***garáže*** *a zahrady vydané Městskou správou komunikací, Brno-Zvonařka 4 ze dne 23.10.1978.*

4. *Pro mě, jako invalidní osob, je nutností každodenní používání motorového vozidla (****návštěvy*** *zdravotnických zařízení, úřadů, nákupy ...).*

Zahrnutím pozemků do územního rozhodnutí nedojde ke **zrušení dopravního** napojení nemovitosti pana **Klimeše**, **proto** byla **námitka zamítnuta. Stávající sjezd** bude **zachován.**

Při veřejném ústním jednání dne 14.8.2012 účastník řízení pan [redacted] bytem Brno [redacted] vlastník sousedního pozemku p.č. 4254 k.ú. Chrlice, nadiktoval do protokolu námitku v následujícím znění:

Požaduji, aby zůstal zachován *stávající vjezd zpřístupňující garáž na pozemku p.č. 4254 k.ú. Chrlice.* ***Vjezd je orientován do ul. Výspa.***

Trvám na tom, aby plocha zakreslena v situaci stavby jako plocha pro školu, sport, a rozšíření pozemku školy" byla i nadále obdělávána.

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Při veřejném ústním jednání dne 20.9.2012 účastník řízení pan [redacted] Csc., bytem Brno, [redacted] z titulu vlastníka sousedního pozemku a stavby na něm nadiktoval do protokolu námitky v následujícím znění:

1. Žádám, aby toto jednání bylo přeloženo na měsíc prosinec 2012 z důvodu, že účastník řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, neseznámil obyvatele městské části Chrlice s výstavbou tak velkého sídliště. Proto obyvatelé MČ Chrlice nemohli k uvedené výstavbě podat své připomínky, což je závažné porušení parlamentní demokracie.

2. Aby byly vzaty v úvahu námitky a připomínky občanů k projektové dokumentaci ze dne 1.12.2009 č.j. 02419

*3. Aby byly brány v úvahu námitky ze společného odvolání občanů ze dne 12.4.2010 č.j. 01132 a dále žádám, aby byly brány připomínky mého odvolání ze dne 12.4.2010 č.j. 01133. Dále trvám na tom, aby bylo vzato v úvahu **vyjádření** MČ Brno-Chrlice k projektové dokumentaci pro územní řízení bytová zástavby Žlíbky, Ovčírny ze dne 10.4.2008.*

*4. Nesouhlasím s dopravním řešením a hlavním napojením na ulici U viaduktu tak, jak jsem to už uvedl v předcházejícím odvolání. Dopravní řešení zbytečně **zatěžuje** občany bydlící v ul.U viaduktu, Novozámecká, Růžová, Hanácká atd., zatímco do některých ulic je vjezd omezen nebo zakázán. Jak jsem ve svých připomínkách už několikrát upozorňoval, že dopravu je třeba vést podle možností rovnoměrně a nezatěžovat jenom ul. U viaduktu a další ulice. Napojení dále této komunikace ve tvaru písmena T je v současné době zastaralé a můžu uvádět nejméně 10 důvodů proč tomu tak nemá být. Nerozumím a nesouhlasím s tím, když je tam navíc místo pro kruhový objezd. Křižovatka bude vyžadovat umístění semaforu a dále výjezdy na pozemky majitelů nemovitostí na ul. U viaduktu při odbočování doleva budou značně ztížené a budou omezovat plynulost dopravy.*

*5a. Vzhledem k tomu, že investor město Brno vybudováním chodníku omezil některým majitelům vjezdy na pozemky a některým úplně znemožnil, **požaduji** aby silnice v daném úseku, kde jsou tyto vjezdy omezeny nebo znemožněny, byla posunuta doleva o 1 - 1,5 m a v případně budování napojení do sídliště Žlíbky byla zvýšena nejméně o 0,5 m. Jinak nebude možné zabezpečit vjezdy na tyto pozemky, co je v rozporu se stavebním zákonem.*

*5b. Dále **požaduji**, aby chodník, který vede z Tuřan do Chrlice, byl po levé straně před naší nemovitostí č. 38 a 40 až po uvedenou křižovatku prodloužený. Tady upozorňuji, že jsme spolu se sousedem už před 20 lety žádali o vybudování chodníku před našimi nemovitostmi a dodnes jsme se ho nedočkali.*
6. Upozorňuji, že na uvedeném projektu není řešena nová zastávka autobusu č. 78, která je v současné době v místě napojení křižovatky ve tvaru T. Tady se musí počítat se zálivem mimo silnici. V opačném případě by byla při zastavení autobusu narušena plynulost dopravy. V souvislosti s tím je potřeba uvažovat o částečném zatrubnění Tuřanského potoka v kritickém úseku.

7. Upozorňuji, že na nově zastavěném území se vyskytuje lokalita před mým domem, kde je skupina stromů se studánkou a toto je vzácná lokalita s výskytem obojživelníků chráněným zákonem.

8. Mezi současnou zastávkou autobusu do Chrlic a z Chrlic je třeba vybudovat chráněný přechod pro chodce, který tam v současnosti není.

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
UG Land,a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:
- Veřejnost neuplatnila připomínky v tomto řízení.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. V tomto případě 5 vyhotovení, protože účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona bude případné odvolání doručováno veřejnou vyhláškou. 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 právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli.

Úřad městské části města Brna
odbor výstavby a územního rozvoje
Brno - Chrlice

[redacted]

Ing. Ilona Kaštanová
vedoucí Odboru výstavby a územního rozvoje
ÚMČ Brno-Chrlice

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů

na úřední desce :
vyvěšeno dne: ..... sejmuto dne: .....

na elektronické úřední desce:
vyvěšeno dne: ..... sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

A) účastníci

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona (dodejky)

Žadatel

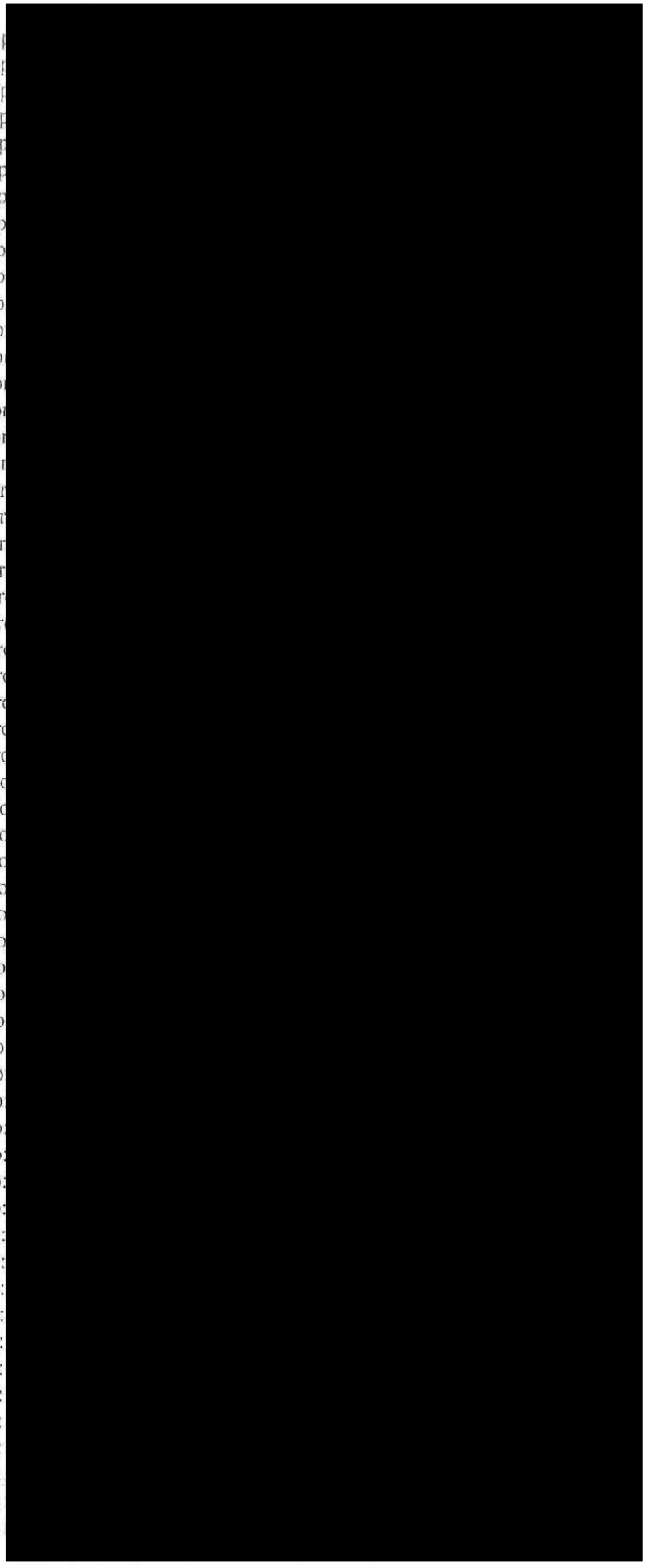
UG Land,a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha, kterého zastupuje na základě plné moci [redacted]

Obec

Statutární město Brno, zastoupené primátorem města Brna, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-střed, Brno-město, 602 00 Brno 2

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

vyvěšeno pro [redacted]



vyvěšeno pro: [redacted]
vyvěšeno pro:
vyvěšeno pro:
vyvěšeno pro:

SPIS. ZN.: S-MCBCHR/ 02237/18
Č.J.: MCBCHR/02490/18/Kaš
VYŘIZUJE: Ing. Ilona Kaštanová
TEL.: 545427219
E-MAIL: su@chrlice.brno.cz
FAX: 545238069
DATUM: 26.6.2018

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS
S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Stavební úřad ÚMČ Brno-Chrlice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 6.6.2018 podala společnost

UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., IČO 28375025, Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha,
kterou zastupuje [redacted]

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 a 6 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

který je dokladem o povoleném účelu užívání ucelené části stavby

SO 008 Veřejný plynovod

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1554, 1557/2, 1565/1, 1566, 1569/2, 1571/2, 1575/1, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/8, 1576/2, 1576/3, 1577/4, 1577/5, 1577/7, 1582, 1586, 1589, 1590/1, 1590/2, 1857/1, 1857/2, 2127/1, 4204, 4205/1, 4205/2, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233 v katastrálním území Chrlice,

která byla povolena v rámci stavby nazvané:

"Bytová zástavba Brno-Chrlice",

pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č. 161 č.j. MCBCHR/03066/12 ze dne 25.10.2012 s nabytím právní moci 29.12.2012.

Popis stavby a vymezení účelu užívání stavby:

Jedná se STL plynovod o celkové délce 1277,9 m (PE 63 – 328,5 m, PE 90 – 71,5 m, PE 110 – 327,5 m, PE 160 – 526,7 m, OC 100 – 23,7 m) a plynovodní připojení pro kotelny K1, K2, K3, K4, K5 v celkové délce 149,1m (OC 50 – 19,4 m, PE 63 – 129,7 m).

Plynovod bude zásobovat nově navržený obytný komplex zemním plynem. Lokalita bude napojena na stávající středotlaký plynovodní řad PE DN 160 v ul. U viaduktu (pozemek p.č. 2127/1 k.ú. Chrlice) před pozemkem p.č. 1502 k.ú. Chrlice. Z nových středotlakých plynovodních řadů budou zásobovány rodinné domy a centrální plynové kotelny K1-K5. Centrální plynové kotelny budou umístěny v bytových domech G4, H7, F4, I13, H9 a budou samostatně přístupné z venkovního prostoru.

Odůvodnění:

Dne 6.6.2018 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na výše uvedenou stavbu. Vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní stavbu technické infrastruktury, stavební úřad v souladu s § 122 odst. 6 stavebního zákona upustil od závěrečné kontrolní prohlídky. Žádost byla doložena všemi doklady potřebnými pro posouzení bezpečného užívání stavby. Bylo doloženo: dokumentace geodetické části skutečného provedení stavby, doklady o výsledcích zkoušek a měření, doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby, předávací protokol potvrzený budoucím provozovatelem Innogy Gas Net – GridServices, s.r.o., prohlášení o likvidaci odpadů, doklady o splnění náhradní výsadby, stavební deník – nakládání s ornicí, stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury ke křížení jejich sítí se stavbou.

Při posouzení žádosti stavební úřad dospěl k uzávěru, že stavba je v souladu s povolením stavby a ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky dotčených orgánů, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, a proto vydává kolaudační souhlas.

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 3 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

Ing. Ilona Kaštanová
vedoucí Odboru stavebního

Obdrží:

- UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha prostřednictvím zplnomocněného zástupce:

[redacted]

MMB/0322194/2021
Námitky

MMB/0322194/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro rozvojovou lokalitu Ch-6 určil Zpracovatel vzhledem k charakteru okolní zástavby výškovou úroveň 3 jako vhodnou.
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. 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. Dále dle kap. 6.4.2 lze v návrhových plochách nad stanovenou maximální výšku budovy vystavět sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m a maximálním sklonem 45° nebo jedno ustupující podlaží o maximální výšce 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a alespoň jedné další vnější obvodové stěny minimálně o 2 m.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě námitek vlastníků uplatněných v rámci projednání Návrhu ÚPmB (6/2020) byl na zpracovateli dán pokyn na úpravu plochy stavební a nestavební v souladu s platným ÚPmB a vydaným pravomocným územním rozhodnutím č. 161 (Č.J.:MCBCHR/03066/12). Zpracovatel ponechal návrh pro opakované veřejné projednání v této podobě a rozhodl se řešit tyto případy obecnými podmínkami využití území (viz kap 6.2 závazné textové části): "…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..", a dále pak "…stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak….", a také "..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 určitých podmínek (viz kap. 6.2. obecné podmínky využití území)…". Řešení zachování právní kontinuity je popsáno v textové části odůvodnění (kapitola 5.10.4, str.337).

MMB/0322194/2021
Námitky

Nad rámec výše uvedeného lze doplnit, že územní rozhodnutí je jedním z nástrojů územního plánování a územní plán, nehledě na ním stanovené funkční využití a prostorové uspořádání území, nijak neznemožňuje, neomezuje či jinak nebrání realizaci záměrů s pravomocně vydaným územním rozhodnutím. V daném případě, kdy má podatel, jak tvrdí, pravomocné územní rozhodnutí, nemusí být v nejistotě stran realizovatelnosti svého záměru, nehledě na nový územní plán. Po realizaci záměru se budou již na realizovaný záměr vztahovat jiné obecné regulativy, které stavebníkovi budou garantovat nerušený výkon jeho práv s ohledem na využívání stavebního záměru, jeho rekonstrukci, udržování ve stavu způsobilém užívání apod.
Pro informaci nutno uvést, že vymezená návrhová plocha lesa je v Návrhu ÚPmB v předmětné lokalitě určena ve stejném rozsahu jako plocha krajinné zeleně v platném ÚPmB. Návrhová plocha lesa je vymezena prozatím jako požadovaný výhledový stav a do doby realizace příslušného lesního porostu a změny druhu pozemku nelze aplikovat lesní zákon a z něj vyplývající omezení přípustnosti případných stavebních záměrů ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:
Již po prvním veřejném projednání byl na základě vaší námitky zadán zpracovateli následující pokyn: „upravte plochy stavební a nestavební v souladu s platným ÚPmB a vydaným pravomocným územním rozhodnutím č. 161 (Č.J.:MCBCHR/03066/12)“. Zpracovatel ponechal návrh pro opakované veřejné projednání v této podobě, a proto v tomto případě v území budou platit obecné podmínky využití území (viz kap 6.2 závazné textové části): jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Dále bude platit, že stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak. Námitce se tedy nevyhovuje.
Nad rámec výše uvedeného lze doplnit, že územní rozhodnutí je jedním z nástrojů územního plánování a územní plán, nehledě na ním stanovené funkční využití a prostorové uspořádání území, nijak neznemožňuje, neomezuje či jinak nebrání realizaci záměrů s pravomocně vydaným územním rozhodnutím. V daném případě, kdy má podatel, jak tvrdí, pravomocné územní rozhodnutí, nemusí být v nejistotě stran realizovatelnosti svého záměru, nehledě na nový územní plán. Po realizaci záměru se budou již na realizovaný záměr vztahovat jiné obecné regulativy, které stavebníkovi budou garantovat nerušený výkon jeho práv s ohledem na využívání stavebního záměru, jeho rekonstrukci, udržování ve stavu způsobilém užívání apod.

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

Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:

Je ustálenou pořizovací praxí úřadu územního plánování ve městě Brně, že projednává územně plánovací dokumentaci v podobě a rozsahu kapitol výsledného opatření obecné povahy, tj. i s kapitolami, které jsou doplněny následně. Jiná města ČR mohou mít jinou praxi, přičemž tento postup není stavebním zákonem upraven. Vyhodnocení výsledků veřejných projednání je vždy de facto pracovní verzí, která se koriguje v závislosti na dynamice pořizovacího procesu s tím, že výsledná verze je doplněna pořizovatelem ve chvíli předložení samosprávnému orgánu ke schválení, který se může s vyhodnocením/rozhodnutím ztotožnit či je odmítnout - je pak logickým závěrem, že nelze zveřejňovat pracovní, nehotové či výslednému řešení neodpovídající pracovní texty, nota bene ne před tím, než jsou předloženy orgánu, který je potvrzuje, k projednání.
Tímto postupem samozřejmě není dotčeno právo podatele a osob prokázavších právní zájem do spisu nahlédnout.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel v rámci odůvodnění svého rozhodnutí této části námitky odkazuje na předešlé odůvodnění, přiměřeně ve smyslu jeho aplikovatelnosti na danou argumentaci podatele.
Lapidárně řečeno, naznačení, že text bude pokračovat není chybou, ale logickým vyústěním skutečnosti, že samotný proces pořízení stále pokračuje, a proto je nepochybné, že se tato skutečnost odrazí i v popisu postupu pořízení.

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

257

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0322284
Příl.: .....

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

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0322284/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f372a

Jsem občan města Brna

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

katastrální území: Útěchov u Brna (okres Brno-město);775550 parc. č. 9[redacted]

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

Městská část	Brno - Útěchov
Katastrální území	Útěchov u Brna (okres Brno-město);775550
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parcel[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**B/r1 a I**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Vážení prosím o zapracování dvou změn v novém územním plánu města Brna:

1 **1. v návrhu je naše parcela č.[redacted] rozdělena do dvou typů ploch (B/r1 a I), velmi vás žádám o sjednocení na plochu typu B/r1 neboť všechny naše navazující pozemky jsou v ploše stejného typu.** 1

2 **2. v návrhu je naše parcela č.[redacted] a stavba [redacted] velmi vás žádám o sjednocení na plochu typu B/r1 neboť všechny naše vlastní navazující pozemky jsou v ploše stejného typu a budou tvořit jednotnou ucelenou stabilizovanou plochu stejného typu B/r1.** 2

Příloha č. 1 – celkový pohled na navrhovanou změnu typu stabilizované plochy
Příloha č. 2 – pozemky v našem vlastnictví – sjednocení typu stabilizované plochy na B/r1 (zvětšení o parcelu č. [redacted]

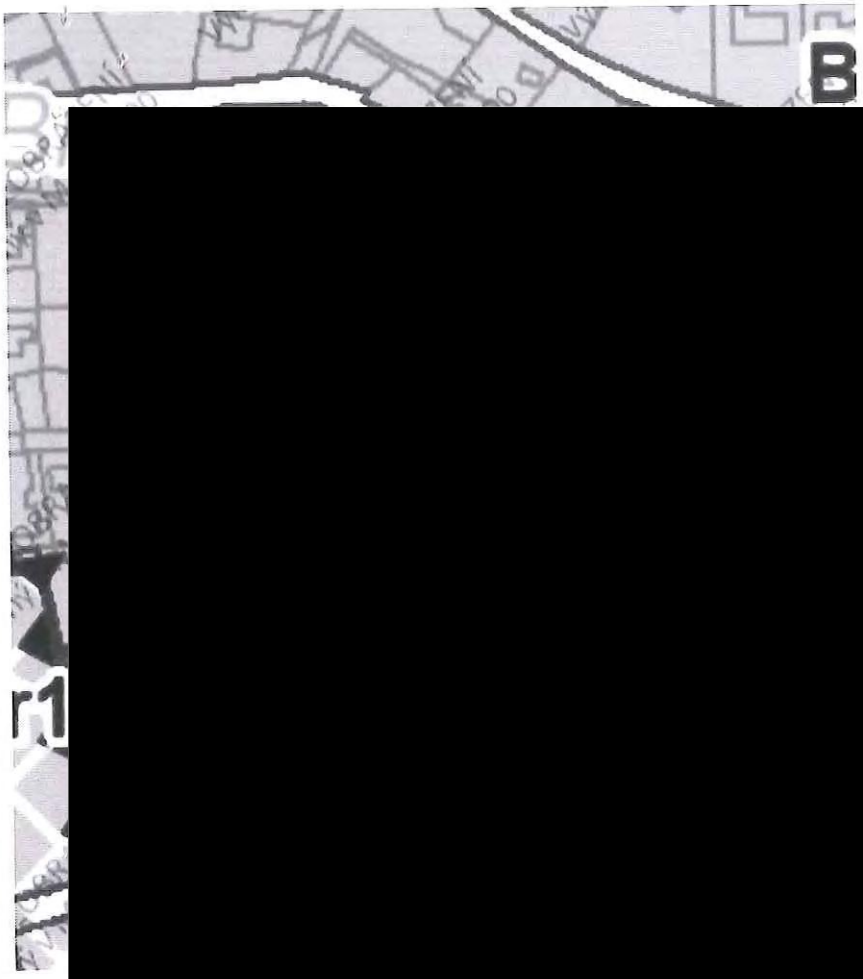
Za kladné posouzení velmi děkuji.

V Útěchově dne 21.6.2021

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

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1



[redacted]

B/r1

[redacted]

Příloha č. 2.



MMB/0322284/2021
Námitky

MMB/0322284/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnu Návrhu nového ÚPmB v rozsahu jím vlastněného pozemku parc. č. 89/51 v k.ú. Útěchov u Brna, v lokalitě při ul. Dlouhé vrchy. Nesouhlasí s vymezením plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) zahrádek I na východní části předmětného pozemku a požaduje vymezení celé plochy předmětného pozemku jako stabilizované plochy bydlení B/r1. Do stabilizované plochy B/r1 je zařazena pouze západní část předmětného pozemku.

Dle platného ÚPmB je předmětná východní část pozemku součástí stabilizované nestavební – volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve variantách II a III je předmětná východní část pozemku prověřena a navržena jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami a ve variantě I je prověřena jako součást plochy městské zeleně.

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 nového 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 nového ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu nového 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 nového ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Útěchov u Brna.

Vymezená plocha zahrádek nejlépe reflektuje skutečný stav využití předmětného území. V dané lokalitě není žádoucí navyšovat intenzitu využití území také z důvodu, že obklopuje přírodně hodnotné území registrovaného významného krajinného prvku Útěchovský potok, který je nutno chránit před ničením či narušováním. Mimo to se pozemek nachází v pásmu 50 m od lesa.

Dále také uvádíme, že pro rozvoj funkce bydlení jsou na území Útěchova stále disponibilní stavebně (nevyužité) návrhové plochy bydlení.

Na základě výše uvedeného nebylo možné námitce vyhovět.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě Pokynu č. 6 „Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání“ a na základě požadavku místní samosprávy městské části Brno - Útěchov k úpravě návrhu spočívající ve změně plochy RX (dříve I - plochy zahrádek) při ulici Boří na plochu bydlení BI.R1 (dříve B/r1) a v souvislosti s tím i k

úpravě okolních ploch RZV tak, aby nevznikaly plochy podměrečné (menší než 5000 m2). Předmětné pozemky byly tedy jako integrovaný jev přičleněny k ploše BI.R1.
Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky požaduje změnu Návrhu nového ÚPmB v rozsahu jím vlastněných pozemků parc. č. 95/3 a 490 v k.ú. Útěchov u Brna, v lokalitě při ul. Dlouhé vrchy. Nesouhlasí s vymezením plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) zahrádek I a požaduje vymezení stabilizované plochy bydlení B/r1. Na pozemku parc. č. 490, k.ú. Útěchov u Brna je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci, která je řádně zapsána v evidenci katastru nemovitostí.
Dle platného ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí stabilizované nestavební – volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.
V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách jsou předmětné pozemky prověřeny a navrženy jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.
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 nového 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 nového ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu nového 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 nového ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Útěchov u Brna.
Vymezená plocha zahrádek nejlépe reflektuje skutečný stav využití předmětného území. V dané lokalitě není žádoucí navyšovat intenzitu využití území také z důvodu, že obklopuje přírodně hodnotné území registrovaného významného krajinného prvku Útěchovský potok, který je nutno chránit před ničením či narušováním. Mimo to se pozemek nachází v pásmu 50 m od lesa.
Dále také uvádíme, že pro rozvoj funkce bydlení jsou na území Útěchova stále disponibilní stavebně (nevyužité) návrhové plochy bydlení.
Na základě výše uvedeného nebylo možné námitce vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě Pokynu č. 6 „Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání“ a na základě požadavku místní samosprávy městské části Brno - Útěchov k úpravě návrhu spočívající ve změně plochy RX (dříve I - plochy zahrádek) při ulici Boří na plochu bydlení BI.R1 (dříve B/r1) a v souvislosti s tím i k

MMB/0322284/2021
Námitky

úpravě okolních ploch RZV tak, aby nevznikaly plochy podměrečné (menší než 5000 m2). Předmětné pozemky byly tedy jako integrovaný jev přičleněny k ploše BI.R1.
Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0824542
Příl.:

270

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: 21.06.2021
MMB/0322572/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f3825

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)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	U-1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
1/Výřez z upraveného Návrhu pro opakované veřejné projednání vs. Návrh pro veřejné projednání 2020
2/Návrh změny B 168/15-0/Z pro veřejné projednání
3/Příloha 3A . trasa plynovodu na mapě KN

počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 3

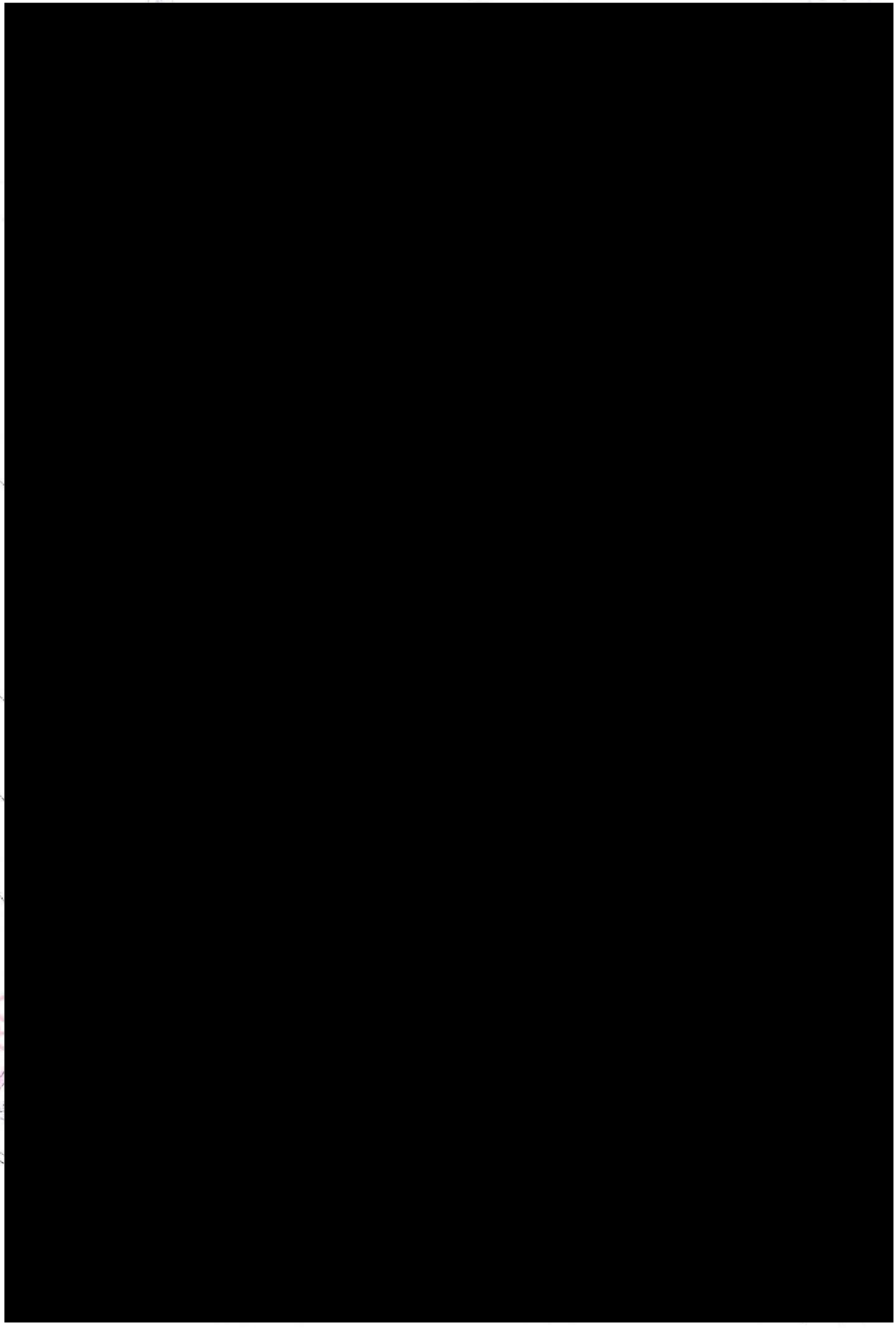
Námitka proti navrhovanému vedení komunikace v rozvojové lokalitě U-1 – návrh komunikace odporuje původní a stávající komunikaci a jednoznačně znevýhodňuje vlastníky na jih od navrhované komunikace, a to hlavně z toho důvodu že je na jejich pozemcích, což kategoricky odmítáme.

Žádáme o úpravu návrhu vedení komunikace a to :

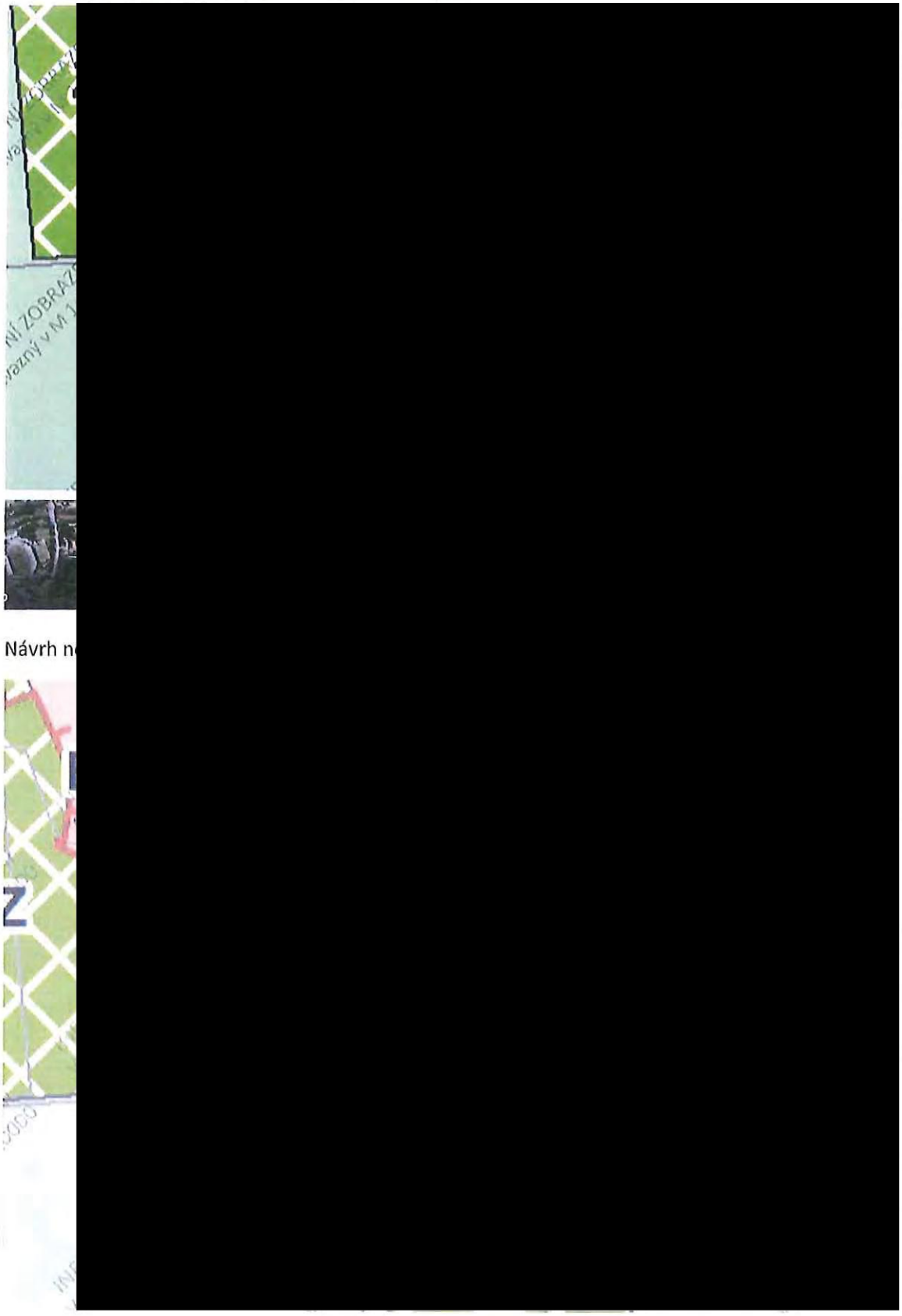
- Vzhledem k přeložce VTL plynovodu, která byla v nedávné době uskutečněna, a tudíž ji lze pevně zakotvit v ÚPmB a navázat na ni uspořádání ploch – vedení plynovodu i realizovatelné vedení.komunikace je vyznačeno v příloze 3A na katastrální mapě
- Na pozemcích [redacted] bylo již dříve zřízeno věcné břemeno, díky kterému jsou přístupné všechny jižně položené pozemky.
- Dříve vzniklé pozemky z původního jednoho pozemku byly odděleny tak, že stávající cesta je hranicí těchto pozemků tudíž je logické aby tato hranice zůstala zachována, a bylo možno se z této komunikace dostat na pozemky – to v nově navrhovaném řešení komunikace není možné!!!!

Ve Vranově dne 9.6.2021	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*



Upravený Návrh nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání



Návrh n

Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro opako...

Obsah mapy Hledat Legenda Měření O aplikaci



© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

MMB/0322572/2021
Námitky

MMB/0322572/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadována úprava vymezení koridoru veřejného prostranství v k.ú. Útěchov u Brna v rozvojové lokalitě U-1 pro obsluhu území se zohledněním realizované trasy plynovodu a tvaru pozemků v území.
V rámci Návrhu pro opakované veřejné projednání (6/2021) byl vymezen rozsah ploch v lokalitě U-1 s ohledem k návaznosti na zastavěné území. Řešení koridoru veřejných prostranství bylo upraveno na základě požadavků po veřejném projednání (6/2020) do podoby respektující polohu realizovaného plynovodu. Toto řešení vytváří podmínky pro oboustrannou obestavbu koridoru umožňujícího dopravní obsluhu území při maximálně možném zohlednění stávající parcelace. Podrobnější řešení vedení komunikace bude předmětem projektové dokumentace pro územní řízení a majetkoprávního vypořádání. Dle obecných podmínek využití území v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kap. 6.2 je umístění dopravní infrastruktury možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0322603/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f3840

243

DS

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	CENTRUM VIKTORIA s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	277 31 677
Trvalé bydliště/ sídlo	Vodařská 232/2, Brno 619 00

E-mail: pavel.knecht@gmail.com tel. č. 602 721 333

Jsem ~~–nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území: Horní Heršpice

parc. č. 499/1, 500/1, 501/1, 500/10, 500/6, 501/2, 501/5, 501/8, 501/9, 502/1, 502/4, 502/6, 2039/19

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

Městská část	Brno – Horní Heršpice
Katastrální území	Horní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	499/1, 500/1, 501/1, 500/10, 500/6, 501/2, 501/5, 501/8, 501/9, 502/1, 502/4, 502/6, 2039/19
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	HH-8

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....3..... celkový počet stran všech příloh.....3.....

Námitky navazující na námitky podané pod číslem 0298791:

1 **Námitka č.1 – Tato námitka byla akceptována a pro další provoz všech činností, které jsou provozovány v hlavním objektu to znamená velký přínos.** 1

2 **Námitka č.2 – Vzhledem k okolní zástavbě a na základě v současnosti (dle stávajícího ÚP) projednávané studie přístavby stávajícího objektu, ponechat výšku zástavby na minimálně 21m.** 2

Tato námitka byla akceptována pouze s navrhovaným indexem výšky stavby a3, tj. max 16m plus ustupující podlaží 3,5m, tj. celkem 19,5m. V současné době máme na stavebním úřadě podanou žádost o vydání územního rozhodnutí na přístavbu stávajícího hlavního objektu s výškou 21m, odpovídající stávávajícímu územnímu plánu, a to se všemi kladnými vyjádřeními dotčených orgánů.

Z výše uvedeného důvodu opětovně navrhujeme překvalifikaci výšky zástavby na a4 tak, aby dle našeho názoru vše korespondovalo se skutečným stavem.

3

<u>Námitka č.3</u> – Změna určení plochy Z na S, případně upravení specifikace podmínek Z tak, aby v této ploše mohl být umístěn a bez omezení mohl fungovat víceúčelový sportovní areál, mohl být rozvíjen, opravován, modernizován a investičně zdokonalován, tedy přizpůsobován změnám sportovních a společenských požadavků.

3

Tato námitka se v předcházejícím podání týkala pouze možnosti budoucí úpravy a rekonstrukce stávajících venkovních šaten, zkolaudovaných s č.p. 707, nicméně rozšířením plochy Z na veškeré venkovní plochy našeho areálu se tento problém znásobil a došlo k naprostému popření našeho víceúčelového sportovního areálu.

Navrhovaná plocha Z je mezi našim hlavním objektem a řekou Svratkou, kde se v našem sportovním areálu na našich pozemcích nachází tyto stavby - *víceúčelové kurty se zpevněným povrchem, beachvolejbalové kurty, dětská hřiště, zpevněné plochy, stánek s občerstvením a zahrádkou se zastřešením, šatny pro venkovní sportoviště, montovaná hala zastřešující tři beachvolejbalové kurty, parkovací plochy* ...skutečný stav viz přiložené fotky.
Tyto stavby byly řádně povoleny a zkolaudovány a budou muset být opravovány, modernizovány, investičně zdokonalovány a přizpůsobovány změnám sportovních a společenských trendů.
Nezbytná je modernizace a přístavba kapacitně nedostačujících venkovních šaten, údržba a modernizace povrchů kurtů, zpevněných ploch, přestavba občerstvení pro sportovce apod., což v případě jejich umístění ve 100% zeleni, bez změny její aktuální specifikace, bude znamenat neřešitelnou komplikaci při jednání se stavebním úřadem, podobně jako v případě jednání s bankovními ústavy o poskytnutí dlouhodobého či krátkodobého financování, a to z důvodu nesouladu s územním plánem.

Navrhujeme, aby plochy mezi cyklostezkou a naším objektem (který je v ploše W), **byly překvalifikovány na S, což by plně odpovídalo současnému stavu, jak jsme popsali výše a umožnilo budoucí bezproblémovou existenci našeho Brňany velmi oblíbeného, vyhledávaného a navštěvovaného sportovního areálu. Jehož oblíbenost a atraktivita spočívá také především v tom, že veškerá sportoviště jsou citlivě zakomponovaná v námi realizované zeleni, která přirozeně doplňuje charakter okolí v blízkosti toku řeky Svratky.**
Případně navrhujeme úpravu specifikace plochy Z, aby stejně jak je výše uvedeno, umožnila bezproblémovou existenci našeho areálu.

V rámci nově navrhovaného ÚP je vidno, že zpracovatel, v mnoha případech existence ploch pro sport a volnočasové aktivity, nacházejících se podél řeky Svratky, nepovažoval za nutné oddělit tyto plochy od toku řeky zelení, jelikož dle našeho názoru jsou tyto plochy v symbióze s tokem řeky a není třeba tyto plochy oddělovat nadbytečnou zelení, která je v těchto plochách již přirozeně zakomponována a tvoří s ní jeden celek.
Rádi bychom, aby zpracovatel nově navrhovaného ÚP, stejně jako u sportovních a volnočasových ploch v majetku města Brna, umístěné nedaleko našeho areálu, které nejsou od řeky oddělené zelení, aplikoval tuto filozofii i u našich sportovních a volnočasových ploch, které již přirozeně viz. přiložené fotky „zelené" jsou.

4

<u>Námitka č.4</u> – Posunout hranici plochy určené pro dopravní stavbu na ul. Vodařská tak, aby námi realizovaná dočasná stavba tří-podlažního objektu zbudovaná na našem pozemku mohla být zkolaudována (rekolaudována) na stavbu trvalou.

4

Vzhledem k tomu, že celý návrh ÚP je zpracován v měřítku 1:10000, kde náš realizovaný objekt zasahuje do ploch určených pro dopravu pouhým okem sotva rozpoznatelným severovýchodním rohem realizovaného objektu, a to při maximálním zvětšení navrhovaného ÚP, předpokládáme, že v budoucnu, kdy bude zpracována projektová dokumentace, nedojde ke kontaktu našeho objektu ležícího na našich pozemcích s touto dopravní stavbou. Současný kontakt našeho objektu

4

s dopravní plochou měl i v současnosti má za důsledek nemožnost kolaudovat stavbu jako stavbu trvalou.

Umožněním rekolaudace stavby dočasné na stavbu trvalou jsme žádali především z důvodu plánovaného jednání s bankovními ústavy v rámci financování realizace projednávané přístavby, kdy však tato stavba dočasná je vedena pod stejným číslem popisným jako celý objekt a pro banku se touto skutečností stává objekt jako celek v rámci ručení neakceptovatelný.

Žádáme tedy o upřesnění umístění této dopravní stavby tak, aby nebyla v kontaktu s naším objektem a tento mohl být zkolaudován (rekolaudován) jako stavba trvalá a tímto nám bylo umožněno jednat s bankovními ústavy a použít tento objekt k ručení za poskytnutý bankovní úvěr.

4

Závěrečné vyjádření

Provozovateli areálu jsme již 13 let a nainvestovali jsme do něj, v souladu s platným územním plánem, desítky milionů korun v dobré víře, že budeme pokračovat v jeho provozování, a to bez zásadních změn jeho využití a logicky tedy bojujeme za to, abychom mohli areál provozovat bez omezení, která by jeho provoz zkomplikovala a znehodnotila.

Naše námitky vycházejí z našich obav o budoucí provoz areálu, který je od prvopočátku koncipován jako místo s širokým vyžitím a službami pro veřejnost a dále z našich zkušeností, v případě nejasného určení využití ploch, komplikovaného jednání s dotčenými orgány a stavebním úřadem. Tato komplikace je nekomfortní pro dotčené orgány, stavební úřad a pro nás jako vlastníka.

Jedná se o víceúčelový areál se sportovní činností, jak vnitřní tak venkovní, činností předškolních zařízení (dětský klub a dětské skupiny), provozu restauračního zařízení s bowlingem a stánkem, kancelářských prostor, prostor pro zdravotní a relaxační služby (fyzioterapeutická ordinace, masáže), skladových prostor a v budoucnu i prostor pro ubytování.

Tento záměr a vývoj areálu je rozvíjen ve spolupráci s městskou částí Brno-Jih.

V současnosti ani v uplynulých letech majitel areálu nečerpal ani nežádal o žádné dotace a příspěvky ze státních nebo obecních rozpočtů. Veškerý provoz je ekonomicky soběstačný, na což jsme náležitě pyšní.

Ing. Pavel Knecht
Jednatel
CENTRUM VIKTORIA s.r.o.
Vodařská 232/2

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*




Coca-Cola


VIKTORIA
Coca-Cola

MMB/0322603/2021

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V podání je pouze konstatováno, že byla akceptována námitka po veřejném projednání (6/2020).

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Je požadováno zvýšení výškové úrovně z Wa3 na W/a4.
V rámci námitky uplatněné k Návrhu nového ÚPmB po veřejném projednání (6/2020) zpracovatel výškovou úroveň 2 na základě pokynu pořizovatele přiměřeně zvýšil s ohledem na okolní zástavbu a využití areálu na výškovou úroveň 3. Pro vyšší úroveň zástavby je však možné dle navrhovaných regulativů uvedených v závazné textové části v kap. 6.4.2 využít možnosti lokální dominanty (až do 25m). Lokální dominanta je možná v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.) Rovněž tak v případě, že bude 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, bude záměr přípustný. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Z výše uvedeného vyplývá, že není nutné a žádoucí zvyšovat výškovou úroveň v celé ploše W, ale není tím vyloučena přístavba s vyšší výškovou úrovní. Z tohoto důvodu není vyhověno navýšení výškové úrovně.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto: Na základě požadavku určeného zastupitele na úpravu Návrhu ÚPmB spočívající ve zvážení lokální dominanty v návrhových plochách jsou lokální dominanty umožněny jen ve výškové hladině 4 a 5, nikoliv ve výškové hladině 3.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Tyto pozemky jsou již aktuálně platným územním plánem určeny pro nestavební využití, a to plochu krajinné zeleně. Návrh nového ÚPmB zde v souladu s projednaným konceptem potvrzuje plochu zeleně městské s překryvným režimem, biocentrem územního systému ekologické stability. Povinnost vymezení předmětného biocentra ÚSES - RK

MMB/0322603/2021
Námitky

1485/C5 vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. (6) Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto nelze námitce vyhovět. Z hlediska regulativů tedy platí, že vymezené plochy ÚSES tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených ploch ÚSES (biocenter či biokoridorů) platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území podmínky využití území uvedené v kapitole 5.10 závazné textové části. Tedy především, že přípustné jsou v těchto plochách stávající stavby. A podmíněně se připouští takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy RZV tedy v tomto případě plochy městské zeleně jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nevratně neznehodnotí přirozené podmínky stanoviště; přípustnost umístění staveb je nad to podmíněna tím, že podstatně neomezí aktuální a potenciální funkčnost ÚSES. Areál tedy bude možné dále užívat v souladu s těmito podmínkami.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na posun hranice plochy určené pro dopravní stavbu, aby mohla být kolaudována dočasná stavba na stavbu trvalou. Koridor pro nadsběrnou komunikaci - Nová Vodařská HH/3 je dlouhodobě sledovaný záměr, který je ve shodném rozsahu vymezen již v platném územním plánu a navazuje na předpokládané řešení přeložek silnic I. třídy, které jsou prioritními dopravními stavbami celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území. Z územního hlediska nedochází ke změně sledovaného řešení a z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. To, zda je možné objekt případně zachovat a zkolaudovat na stavbu trvalou, lze potvrdit až v rámci projektové dokumentace, kdy již budou známy parametry komunikace a konkrétní dotčení pozemků.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0323546/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f3a67

DS 241

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	GRANDVIEW INSPIRE s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	08175276
Trvalé bydliště/ sídlo	Přístavní 1179/57, Bystrc, 635 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 Bystrc parc. č. 4153 a 4152

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

Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4153 a 4152
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 4153 a 4152 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Nemovitosti jsou dotčeny návrhem územního plánu města Brna, a to tak, že jsou opět navrhovány v roce 2021 do PLOCHY ZAHRÁDEK – I. S tímto návrhem nesouhlasím a žádám o změnu spočívající v zařazení našich nemovitostí do PLOCHY REKREACE – R, a to z těchto důvodů:

1, Způsob využití mojí stavby je pro rodinnou rekreaci a takto je nemovitost dlouhodobě, fakticky užívaná. Tato stavba byla postavena před cca 60 lety, jako rekreační objekt a takto i v minulosti zkolaudována.

2, Většina plochy na západním břehu brněnské přehrady je v návrhu územního plánu zařazena právě do ploch rekreace, nikoliv však část břehu, kde naše nemovitost nachází, přitom faktické využití území je totožné.

3, V návaznosti na předchozí bod vyzdvihuji, že skutečné využití území, kde se nachází moje nemovitost je individuální rekreace, a nikoliv prosté zahradničení, a to v širokém okolí, když se v oblasti nachází mnoho řádně povolených a zkolaudovaných staveb rodinné rekreace. Jinak řečeno, skutečné využití území, kde se nachází naše nemovitosti, je totožné, jako okolní plochy, které byly v návrhu územního plánu do plochy rekreace zařazeny, kdežto plocha našich nemovitostí byla zařazena do plochy zahrádek. Tento postup považuji za nesprávný, když návrh územního plánu nerespektuje skutečné využití dotčeného území.

4, Návrh zařazení našich nemovitostí do ploch zahrádek považuji za překvapivý, když ve všech dříve zveřejněných variantách konceptu nového územního plánu bylo počítáno s plochou rekreace.

5, Argumentace OÚPR Brno, že vychází ze studie z roku 2013, kterou si nechalo město Brno vypracovat, nám přijde samozřejmě také nesprávná a účelová. Navíc tato studie zařazovala moji nemovitost do: rekreace pobytová na zemědělském půdním fondu, tudíž opět rekreace. Případná argumentace OÚPR třeba o infrastruktuře také neobstojí, k okolním dotčeným parcelám vede nejširší zpevněná cesta v celé lokalitě přehrady. Všechny dotčené pozemky jsou připojeny k elektrice a všechny mají vlastní zdroj vody. Většina staveb v dotčené oblasti je větších než navrhovaných 50 m2 v ploše zahrádek, některé mají dispozice spíše rodinných domů. Je to jasný příklad plochy k rekreaci. Už jen úvaha o tom, že se soused jede na lokalitu přehrady rekreovat a my na našem pozemku obdělávat zahrádku je víc k pláči než k smíchu. Neexistuje jediný logický důvod pro zařazení naší nemovitosti do plochy zahrádek.

Nad rámec jasně logických a faktických důvodů bych rád upozornil, že se určitě (já i vlastnici sousedních pozemků) nesmíříme se zařazením naší nemovitosti do plochy zahrádek, včetně všech dotčených sousedů. V podstatě se nám snaží město bezdůvodně znehodnotit svým postupem naše pozemky. Nechali jsme vypracovat právní analýzu pro případný soudní spor včetně návrhu na předběžné opatření proti schválení územní plánu města Brna v této podobě a dále i právní analýzu soudního sporu na náhradu škody.

Postup města Brna, OÚPR a KAM Brno nám připadá značně alibistický, netransparentní, a hlavně jej považujeme za jednoznačně protiprávní. V této souvislosti vyvstává otázka, z jakého důvodu se zodpovědné osoby tak moc brání zařazení naší parcely do plochy, do které bezesporu patří (rekreace) a zda nejednají podjatě, ve vlastním nebo cizím zájmu – s možnými trestněprávními konsekvencemi.

V Brně dne 21.6.2021	Podpis: [redacted]

MMB/0323546/2021
Námitky

MMB/0323546/2021

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: 21.06.2021
MMB/0323563/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f3a77

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

304

SOUHLAS S ÚPRAVOU ÚPmB (námitka MMB/0301182/2020)

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB, schválený Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Název společnosti	NOVOINVEST a.s.
Identifikační číslo	63487608
Sídlo	Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Firma je vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Medlánky, parc č. 1007

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Medlánky	
Katastrální území	Medlánky, 611743	
Parcelní čísla pozemků	p.č. 1007, k.ú. Medlánky, ul. Vycházková	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

V současné době jde o pozemek zařazený územním plánem i regulačním plánem do ploch BC (plochy čistého bydlení).

V současné době je také již zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu RD, je vydáno souhlasné o závazné stanovisko odboru územního plánování MMB a je podána žádost o vydání spojeného územního řízení a stavebního povolení na místně příslušný stavební úřad.

Dle upraveného návrhu územního plánu města Brna má dojít k zařazení předmětného pozemku do funkční plochy B/r2, s čímž souhlasíme a je to také v souladu s výše uvedenými skutečnostmi.

Děkujeme tímto za vyhovění naší námitce č.j. MMB/0301182/2020

V Brně dne 21.6.2021	ATX Realizace Staveb, s.r.o. 615 00 Brno, Lazaretní 7/1 KOS v Brně, vložka 48013 IČO 252 54 303 .... [redacted]

Plná moc udělená pro celé řízení - dle § 33 odst. 2 písm. b) ve spojitosti s § 33 odst. 3 správního řádu

PLNÁ MOC

Firma **NOVOINVEST a.s.,**
Příkop 838/6, 602 00 Brno, DIČ CZ 634 876 08
zastoupená předsedou představenstva [redacted]

v souladu s ustanovením § 33 odst. 2 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, uděluje tuto

plnou moc

firmě **ATX Realizace Staveb, s.r.o.,**
Lazaretní 1/7, 615 00 Brno, DIČ CZ 269 54 303
zastoupené jednatelem Ing. Tomášem Indrou

k tomu, aby nás v plném rozsahu zastupoval(a) v řízení ve věci podání námitky/připomínky k připravovanému územnímu plánu města Brna k pozemkům p.č. 1007 k.ú. Medlánky a úkonech s tím spojených, tzn. aby v uvedené věci zejména:

- projednal(a) a získal(a) příslušná vyjádření dotčených státních orgánů, organizací a úřadů
- činil(a) všechny právní úkony, včetně těch, k nimž je zapotřebí písemná forma,
- jednal(a) před všemi státními orgány, organizacemi a úřady,
- zastupoval(a) mne v plném rozsahu mých práv v jednání se všemi fyzickými a právnickými osobami,
- činil(a) všechna podání k orgánům státní správy, včetně případného odvolání proti jejich rozhodnutím,
- přijímal(a) osobně písemnosti a rozhodnutí orgánů státní správy a organizací,
- přijímal(a) všechny poštovní zásilky, a to i doporučené a určené do vlastních rukou adresáta, potvrzoval(a) ze mne jejich přijetí,
- způsobem, který on(a) sám (sama) uzná za vhodné uplatňoval(a) a hájil(a) má práva a mé nároky
- nahlížela do archivní dokumentace uložené u příslušného stavebního úřadu a ostatních orgánů státní správy.

Zmocněnec je v souladu s ustanovením § 33 odst. 3 správního řádu oprávněn ve stejném rozsahu zmocnit další osobu.

V Brně dne 18.6.2021

.....
[redacted]

Tuto plnou moc přijímám:

[redacted]

ATX Realizace Staveb, s.r.o.
615 00 Brno, Lazaretní 7/1
KOS v Brně, vložka 48018
IČO 269 54 303

MMB/0323563/2021
Námitky

MMB/0323563/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven souhlas s vymezenou plochou bydlení na předmětném pozemku p.č. 1007 v k.ú. Medlánky a poděkování za vyhovění námitky uplatněné v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (2020).

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

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2021
MMB/0323586/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2f3a9b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21-06-2021
Č.j. MMB: 0515326
Příl.: .....

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

300

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]

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 1312/45, 47, 49 a 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. .....na pozemku p[redacted] v k.ú. Brno-Komín v budově bytového domu [redacted] 49. 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 ...13....6.2021	[redacted]

MMB/0323586/2021
Námitky

MMB/0323586/2021

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: 21.06.2021
MMB/0323590/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f3aa0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0323 590
Příl.: .....

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

303

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. [redacted] v bytovém domě č.p./ č.o. [redacted] a 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 15.6.2021	Podpis: [redacted]

MMB/0323590/2021
Námitky

MMB/0323590/2021

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: 21.06.2021
MMB/0323595/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f3aa8

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0323 595
Příl.:

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

270

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / name	[redacted]
Datum narození/ date of birth	[redacted]
Trvalé bydliště/domicile	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel.č./tel no.:.

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. 305 v bytovém domě č.p./ č.o. [redacted] na pozemku [redacted] v k.ú. Brno-Komín. 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 Kniničské). 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 Kniničské 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 3033/33, Komín, 624 00 Brno, IČO: 00532364. 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 15.6.2021	Podpis/Signature: [redacted]

MMB/0323595/2021
Námitky

MMB/0323595/2021

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: 21.06.2021
MMB/0323599/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2f3aaa

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0323599
Příl.: .....

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

302

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	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	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 1312/45, 47, 49 a 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] 49. 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/0323599/2021
Námitky

MMB/0323599/2021

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: 21.06.2021
MMB/0323600/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f3aae

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -06- 2021
Č.j. MMB: 0323600
Příl.: ....

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

301

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	

Jsem občan města Brna (oba)

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. [redacted] bytovém domě č.p./ č.o. [redacted] na pozemku [redacted] 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 13. 6. 2021	Podpi [redacted]

MMB/0323600/2021
Námitky

MMB/0323600/2021

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 22-06-2021
Č.j. MMB:
Příl.:

175

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

0323704

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

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0323704/2021
listy:1 přílohy:1
druh:Sdělení li/sv:
mmb1es7d2f3b1f

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 V BRZKU BUDU OBČANEM BRNA

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

katastrální území ŽEBĚTÍN parc. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

VIZ PŘÍLOHA

V PRAZE dne 14.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna
odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

Námitka k Upravenému Návrhu nového Územního plánu města Brna-opakované veřejné projednání ve věci Východního obchvatu Žebětína – stavby komunikace a využití přiléhajících pozemků

Vlastníci pozemků p.č. [redacted] všechny v kat.úz.Žebětín,obec Brno,a

[redacted]

vznášejí proti využití pozemků na severní straně plánovaného obchvatu, tak jak je uvedeno v návrhu Územního plánu města Brna v připravované verzi, níže uvedenou zásadní námitku :

V celém území vymezeném komunikací mezi ulicemi Kohoutovickou a Hostislavovou a Vrboveckým potokem Upravený Návrh nového Územního plánu města Brna počítá s využitím této lokality jakožto s městskou zelení .
Primárním důvodem má být evidentně eliminace působení negativních vlivů spojených s provozem na komunikaci, zejména snížení hladiny hluku a emisí v ovzduší.
Dalším důvodem je patrně snaha o uchování stávajícího objemu zeleně jako takové v globálním měřítku na území Brna i v jeho širším okolí.
Shora označené pozemky se nacházejí v místě napojení obchvatu na ulici Kohoutovickou, kam je situována průsečná křižovatka. Z hlediska dopravního zatížení bude toto místo mimořádně exponované.
Vlastníci zmíněných pozemků jsou toho mínění, že právě v prostoru křižovatky a jejího okolí mohou být negativní dopady silničního provozu zmírněny a potlačeny jiným způsobem než vegetací. Navíc v průběhu užívání nově postavené komunikace může vyvstat potřeba prostoru pro navazující infrastrukturu (např.čerpací stanice pohonných hmot, dobíjecí stanice či servis údržby komunikací atd.) či může nastat potřeba doplnit zástavbu plánovanou jižně od obchvatu stavbou či jiným zařízením s vazbou na bytovou zástavbu a občanskou vybavenost.
Je třeba přihlédnout i k faktu, že z ekologického hlediska bude okolí křižovatky znehodnoceno.

V textové části se Upravený návrh nového Územního plánu vůbec nezabývá odůvodněním, proč zrovna na pozemcích severně od obchvatu má být vytvořen komplex komunální zeleně,

zatímco stávající zeleň na severním břehu potoka bude obětována ve prospěch rozšíření sídliště Kamechy. Faktické údaje v textové části se zmiňují ,a to pouze v obecné rovině o makroregionálních kontinuálních celcích zeleně (lesů),které však již v reálu neexistují,neboť jsou přerušeny dopravní infrastrukturou a urbáními aglomeracemi. Konkrétní důvody, které by se týkaly přímo Žebětína, textová část odůvodnění vůbec neuvádí.

Z uvedených důvodů majitelé označených pěti pozemků navrhují, aby plocha těchto pozemků či jejich podstatná část byla vyčleněna z proponované městské zeleně a aby byla do Územního plánu zanesena jako návrhová plocha do budoucna, zatím s variabilní možností využití,jako rezerva pro doprovodnou infrastrukturu, popřípadě plocha pro komerční vybavenost nebo jako plocha pro smíšenou zástavbu.
Všech osm spolumajitelů uvedených pěti pozemků zastává jednotné stanovisko a věří, že se tvůrci Územního plánu budou zaslaným návrhem s vážností a fundovaně zabývat a že jejich námitce bude vyhověno.

Dne 14.6.2021 V [redacted]

MMB/0323704/2021
Námitky

MMB/0323704/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jak podatel správně uvádí, plocha zeleně je zde zvolena z důvodu eliminace působení negativních vlivů v souvislosti s dopravní stavbou Zn/1 - obchvat Žebětína (východní část) sběrná komunikace. Vymezení návrhových ploch městské zeleně je také z velké části spojeno s rozsáhlejším celkovým urbanistickým rozvojem lokalit a s potřebou vytvoření odpovídajících ploch veřejné zeleně. Pozemky jsou rovněž součástí území označeného jako přírodní zázemí v krajině (viz výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny), které je vymezováno za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Parcely bude možné do doby realizace zeleně, která může proběhnout vzhledem k nutnosti majetkového vypořádání v dlouhodobém časovém horizontu, nadále využívat stávajícím způsobem na základě obecných podmínek využití území (kap. 6.2. závazné textové části pro opakované veřejné projednání). Jelikož se také jedná o ZPF I. a II. třídy ochrany, je pořizovatel názoru, že nejsou pozemky pro rozvoj Vámi uvedených stavebních funkcí vhodné a námitce tedy nelze vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost doplňujeme, že výkres č. 5.0 Principy uspořádání krajiny a výkres č. 6.0 Územní systém ekologické stability krajiny byly nahrazeny výkresem č. 2.2 Koncepce uspořádání krajiny, zároveň Souhrnný výkres dopravy dříve označený č. 2.2. je nyní označen č. 2.3.

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0324210/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmh1es7d2f3c97

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

202

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**NÁVRH ÚZ. PLÁNU MĚSTA BRNA**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba 01

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 Bystrc parc č. [redacted]

Fyzická osoba 02

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 Bystrc parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Bystrc	
Katastrální území	Bystrc	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

1. Mapa katastru nemovitostí s vyznačením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plnu města Brna. Konkrétně žádáme o změnu plochy městské zeleně (Z), která je vymezena na místě předmětných pozemků, **na plochu rekreace R/r1/i.** Zároveň žádáme, aby byla zrušena definice pozemků jako veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací s kódem **P/Z/0034.**

Řešená lokalita se nachází v městské části Brno-Bystrc na břehu Brněnské přehrady v lokalitě rekreačních chat. Na dotčených pozemcích se v současné nachází stavba pro rodinnou rekreaci. Námi vlastněné pozemky tvoří jeden celek tvořený rekreačním objektem a souvisejícími pozemky. Tento celek navazuje z jižní strany na areál TJ Lodní sport, který je v návrhu ÚPmB vymezen jako plocha sportu.

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto ve stabilizované ploše rekreační zeleně (ZR) mimo zastavěné území, a to i přes to, že na pozemku č. 4068 stojí stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 71 a na pozemek by spolu s okolím mělo být v souladu s § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona nahlíženo jako na zastavěný stavební pozemek.

Návrh Územního plánu města Brna do velké míry kopíruje řešení platného ÚPmB. Napravuje sice vymezení zastavěného území a v souladu s § 58 stavebního zákona zahrnuje předmětné pozemky do zastavěného území, avšak zároveň tyto pozemky vymezuje jako návrhové plochy městské zeleně (Z), jejichž podmínky neumožňuje stávající využití pozemků.

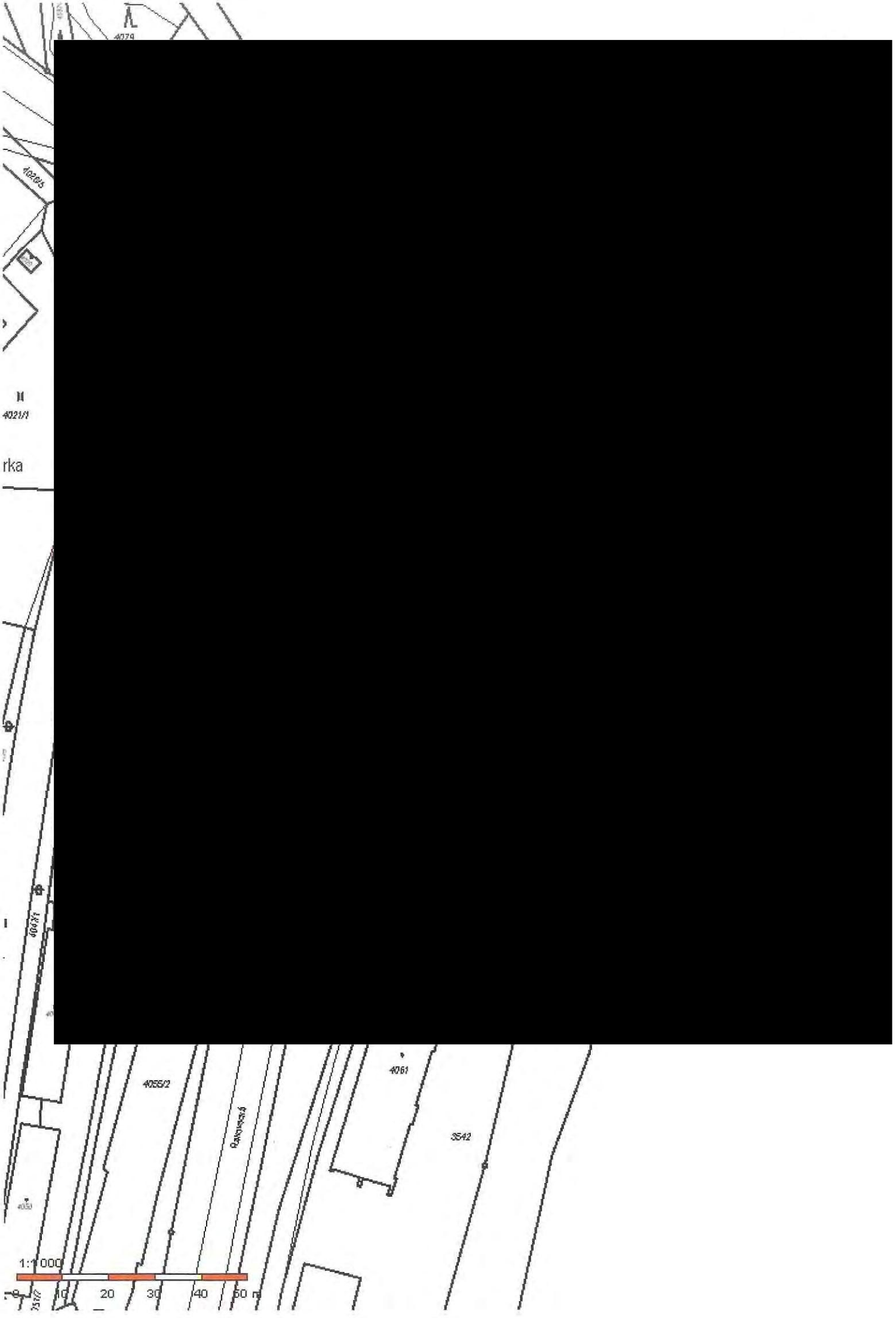
Vzhledem k návaznosti předmětných pozemků na okolní zastavěné území, které je tvořeno obdobnými rekreačními objekty a areálem lodních sportů, a vzhledem k umístění pozemků, které neohrožuje prostupnost území ve vztahu k břehu přehrady, je naprosto evidentní, že stávající využití je nejvhodnější funkcí pro tyto pozemky, respektive není účelné navrhovat řešení jiné. Proto navrhujeme, aby byly předmětné pozemky vymezeny jako okolní podobně vypadající chatové lokality, tj. jako plocha rekreace s kódem R/r1/i. Námi navržená plocha rekreace (R) má jako hlavní využití určenu rekreaci. Námi navržená struktura zástavby „r" je dle návrhu ÚPmB *„rezidenční nízkopodlažní, tj. struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení"*. Námi navržená výšková úrovní zástavby „1", určuje výškové rozpětí staveb 3 až 7 m. Námi navržená specifikace způsobu využití „i", je dle návrhu ÚPmB určena *„pro plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je 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. Přípustné jsou rovněž 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"*.

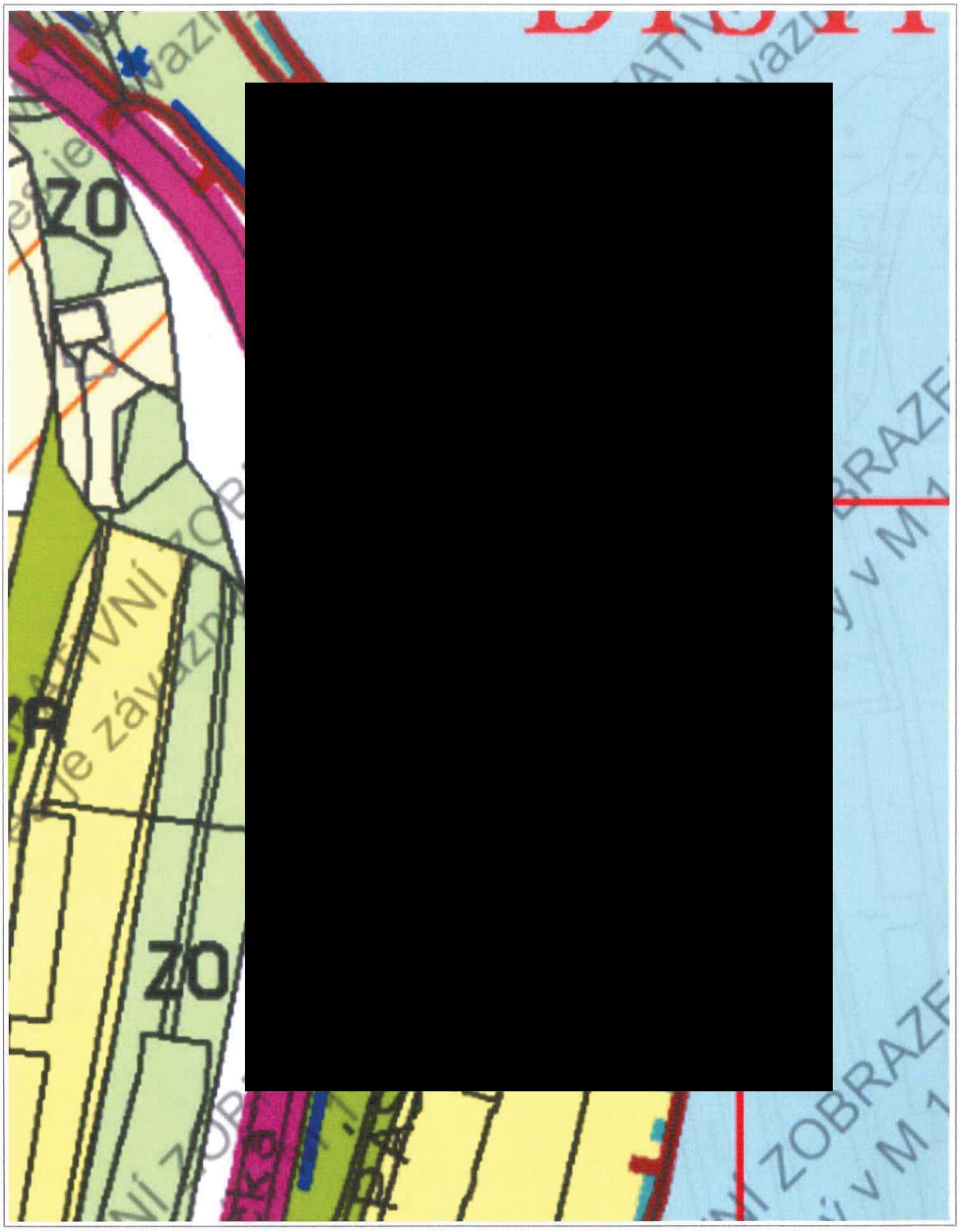
Na okraj je nutno podotknout, že v případě ponechání předmětných pozemků v ploše městské zeleně nebudeme moci rekreační objekt stavebně rozvíjet, avšak to nás nezbavuje povinnosti řádně udržovat stavbu vyplývající z § 139 stavebního zákona. Jelikož náš zájem na rekreaci v tomto objektu je dlouhodobý, a tudíž neuvažujeme o jeho prodeji, nejeví se nám realizace veřejné zeleně na místě předmětných pozemků z dlouhodobého hlediska jako pravděpodobná.

Děkujeme a s pozdravem

V Brně dne 22.6. 2021	Podpisy: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

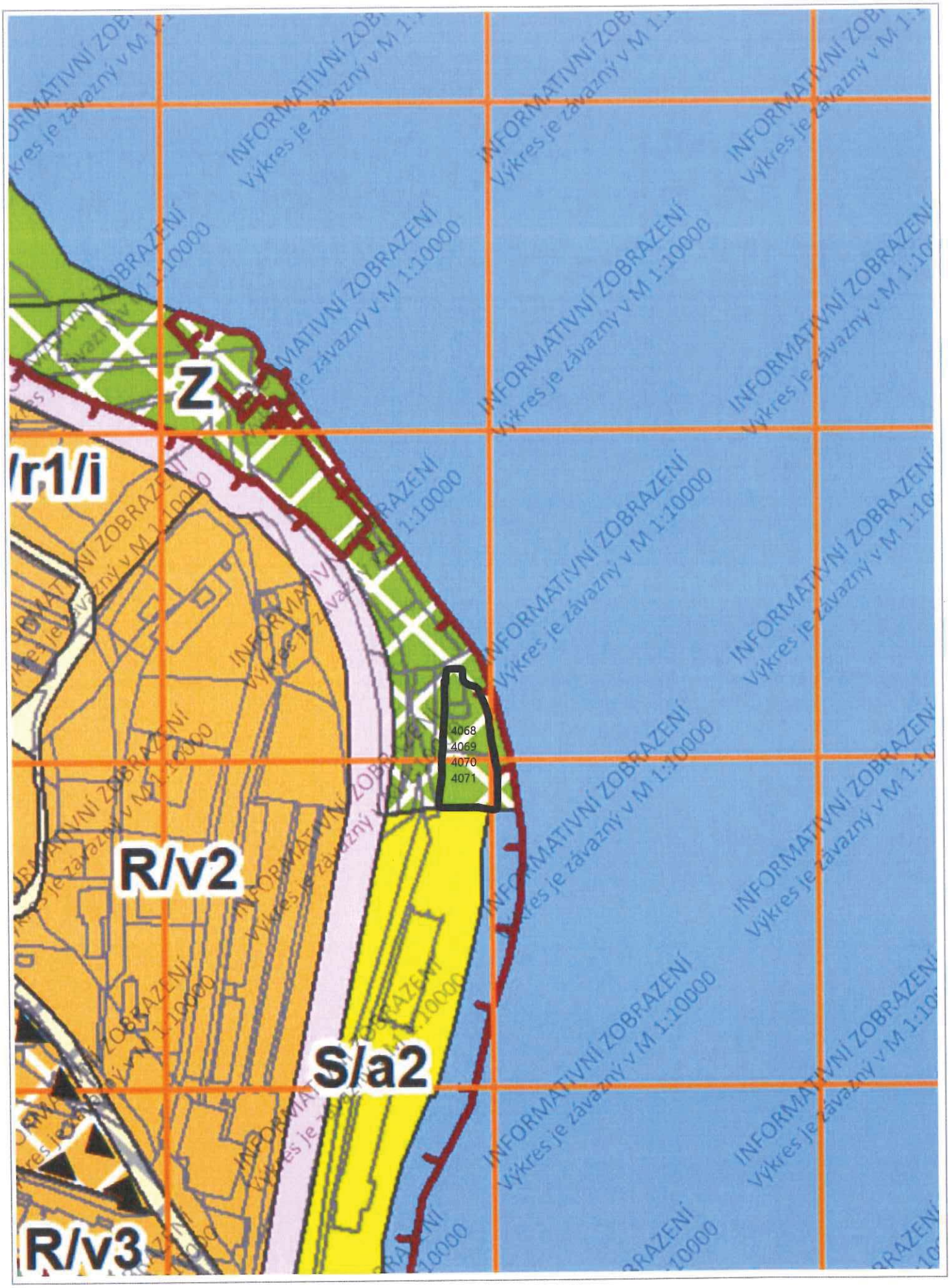

4079
4029/5
4021/1
rka
4063/1
4055/2
4061
3542
1:1 000
0
10
20
30
40
50 m



20 m

1 : 944

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 20.05.2021


Z
/r1/i
R/v2
S/a2
R/v3
4068
4069
4070
4071
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000

50 m

1 : 2 251

MMB/0324210/2021
Námitky

MMB/0324210/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Již v aktuálně platném územním plánu se tyto pozemky nachází v ploše rekreační zeleně. Je to plocha nestavební-volná, slouží jako zázemí pro rekreační aktivity a má být veřejně přístupná. Návrh nového územního plánu zde v souladu se skutečným stavem území (veřejná zeleň ještě nebyla realizována) vymezuje plochu návrhovou. Veřejně přístupná zeleň v této rekreační oblasti má stěžejní význam, je veřejným zájmem, a proto byla pro její realizaci vymezeno předkupní právo P/Z/0034. Obecné podmínky využití území uvádí, že jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Pozemky s objektem tedy bude možné do doby realizace cílového stavu plochy za určitých podmínek (viz kap.6.2 obecné podmínky využití území závazné textové části) i nadále používat stávajícím způsobem.

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, resp. doplňuje, takto:
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. Proto je námitce vyhověno částečně.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0324551/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f3da1

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem – n[redacted]	
Jsem – nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby/staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území 611743	parcel. č. [redacted]

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

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

1 Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně. 1

2 **Výšková úroveň zástavby:** V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3. 2

3 **Vymezení funkčních ploch:** Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji 3

3

vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii.

3

4

Systémová podjatost: Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

4

5

6

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)
Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

5

6

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

7

v Brně dne 20.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Občané pro Medlánky z.s.
K Rybníku 1, 621 00 Brno
IČ: 269 98 921
www.obcanepromedlanky.cz
www.umedlaneckehorybnika.cz

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

ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI A PETICE

k upravenému návrhu Územního plánu města Brna
(č.j. MMB/0233240/2021)

My, níže podepsaní občané města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 stavebního zákona (StZ) věcně shodné připomínky k **upravenému návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0233240/2021**, dále též UN). Na základě níže uvedených věcně shodných připomínek **zmocňujeme** ve smyslu věcně shodných připomínek k podání námitky a k dalšímu zastupování při projednání námitek ve smyslu § 23 a násl. StZ, včetně případného soudního přezkumu, naším zástupcem veřejnosti **spolek Občané pro Medlánky z.s.**, se sídlem K Rybníku 597/1, 621 00 Brno, IČ: 26998921. Znění připomínek:

1. Tímto se ztotožňujeme s obsahem **původní námitky a jejího odůvodnění**, kterou zástupce veřejnosti spolek Občané pro Medlánky z.s. podal již k původnímu návrhu Územního plánu města Brna (č. j. MMB/0137162/2020), a to v částech, které obstojí vedle této věcně shodné připomínky, a v tomto rozsahu je obsah původní námitky a jejího odůvodnění součástí znění této věcně shodné připomínky.

2. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

Požadujeme **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé MČ. Současně požadujeme stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně.

Výšková úroveň zástavby. V této souvislosti požadujeme zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byla výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požadujeme, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3.

Vymezení funkčních ploch. Vymezení funkčních ploch požadujeme tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požadujeme tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítáme na základě našich připomínek nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požadujeme vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požadujeme zachování povinnosti zpracovat územní studii.

Systémová podjatost. Z opatrnosti a s ohledem na případný soudní spor již nyní namítáme zjevnou systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy

zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Takový postup je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

3. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)

Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

4. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků

Máme za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu byla porušena naše zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v našem případě dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění námitce či připomínce proti takovému řešení by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v našem případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení zákonných práv účastníků, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

5. Nedostatečná určitost návrhu

Návrhu dále vytýkáme, že nezajišťuje, aby v daných plochách opravdu převažovalo hlavní využití území, nedefinuje dostatečně určitě související a doplňující využití území, neobsahuje dostatečně jednoznačné pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace, používá nepřípustně velké množství neurčitých pojmů a nebrání umisťování potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení, smíšených obytných a rekreace.

Zástupce veřejnosti zmocňujeme k dalšímu podrobnějšímu odůvodnění a specifikaci všech výše uvedených připomínek.

JMÉNO A PŘIJMENÍ (čitelně hůlkovým písmem)	**BYDLIŠTĚ V BRNĚ** (ulice, číslo)	**PODPIS**
[redacted]		

Spolek Občané pro Medlánky z.s. zmocnění zástupcem veřejnosti dne 28. 6. 2021 přijímá (podle stanov spolku jeho jménem jednají a podepisují společně vždy dva členové výboru):

[redacted]

MMB/0324551/2021
Námitky

MMB/0324551/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality, a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) 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.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

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. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
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. 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.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občanské vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné. 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. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti

MMB/0324551/2021
Námitky

na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu. Tato ÚS nahradí územním plánem dříve předepsanou ÚS 08-Technologický park.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

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

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.
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.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného 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.

Navazující příloha (Občané pro Medlánky z.s.) byla vyhodnocena v rámci samostatně uplatněného podání evidovaného pod číslem jednacím č. 0340811/2021.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324744
Příl.: .....

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **Sběrná komunikace MOST Sadová – Lesná SA-1(07)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0324744/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem ~~- nejsem~~*) vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

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

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

Městská část	Lesná
Katastrální území	Sadová - Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Navrhovaný MOST SADOVÁ - LESNÁ
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	SA-1 (MOST 07)

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Cílem stavebního zákona je zachování zeleně v hustě zastavěných lokalitách, nepřipustit snížení kvality bydlení a další nárůst dopravní zátěže. Doposud výhled na les a klidnou zónu „U Antoníčka" z domů na ulici Loosova má nevyčíslitelnou hodnotu. Přemostění přivede pod Loosovu na Lesné jen hluk, zhoršení životního prostředí, ztrátu zeleně a vůně lesního porostu.

Most je investičně nákladnou stavbou, viditelnou z okolí a rušící architektonický záměr sídliště Lesná. Navrhovaná změna přivede nové řidiče do lokality, čemuž se ostatní brněnská sídliště účinně brání (např. Vinohrady).

Odvolávám se na odborná řešení rozšiřování a záchrany zeleně města Brna, na úkor zahušťování obytných zón (zde nákladná výstavba mostu).

Otázka : proč nebyly v územním plánu Sadová před výstavbou navrženy vozovky a další infrastruktura tak, aby toto sídliště bylo napojeno na hlavní tahy brněnského okruhu. Ne na sídliště Lesná?

V Brně dne 22.6.2021	Podpis: .... [redacted] .....

MMB/0324744/2021
Námitky

MMB/0324744/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem mostu na Sadovou z důvodu narušení výhledu na les a klidovou zónu „U Antoníčka“ z domů na ulici Loosova a je vznesena otázka, proč nebyly v územním plánu navrženy komunikace již před výstavbou na Sadové a upozorněno na nevyhovující současný stav v namítaném území.

V současném územním plánu je již propojení ulice Okružní s částí Sadová navrženo. To, že nedošlo k realizaci komunikací před počátkem výstavby na Sadové není předmětem řešení územního plánu, ale přípravy staveb.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven. Původní řešení předpokládalo propojení v návrhových plochách dopravní infrastruktury D. Na základě došlých podání bylo řešení upraveno a přeřazeno do územních rezerv, kde je záměr pod označením O-7 určen k prověření. Až na základě výsledků prověření bude možné rozhodnout o aktivaci tohoto záměru v rámci projednání následné změny územního plánu nebo od záměru ustoupit.

Nevyhovující stav stávající komunikační sítě není předmětem řešení územního plánu.

Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324750
Příl.:

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

290

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **Sběrná komunikace MOST Sadová – Lesná SA-1(07)**

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba/právnická osoba~~

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

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0324750/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

Jsem ~~– nejsem~~*) vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území …Lesná…… …… parc. č. [redacted]

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

Městská část	Lesná
Katastrální území	Sadová - Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	MOST SADOVÁ - LESNÁ
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	SA-1 (MOST 07)

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitka proti výstavbě dopravního propojení dvou sídlišť nadpovrchovou stavbou (mostem) s otázkou – proč spojovat dvě sídliště. Když už v samotné Lesné je očekávána výstavba a nárůst obyvatel i dopravy.

Od posledního projednávání námitek (za ca 1 rok) se situace na Lesné viditelně změnila tím, že se parkuje i na Okružní silnici, boční ulice jsou zaplněné parkujícími auty, přístup a příjezd ke školkám, školám, obchodům a službám je trvale obtížně řešitelný.

- **Most je investičně nákladnou stavbou, viditelnou z okolí a rušící architektonický záměr sídliště Lesná. Navrhovaná změna přivede nové řidiče do lokality, čemuž se ostatní brněnská sídliště účinně brání (např. Vinohrady).**
- **Lesná se s výstavbou mostu stává dopravní křižovatkou se ztrátou další zeleně, která je již v současné době devastována vytěžením obou stran rokle „U Antoníčka".**
- **Most je veden v blízkosti a na dohled rekreační louky a zástavby v ulici Loosova.**
- **Sadová je zpackaný územní plán na který doplatí obyvatelé Lesné.**

V Brně dne 22.6.2021	Podpis: .. [redacted] ……

MMB/0324750/2021
Námitky

MMB/0324750/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem mostu na Sadovou z důvodu narušení výhledu na les a klidovou zónu „U Antoníčka“ z domů na ulici Loosova a je vznesena otázka, proč nebyly v územním plánu navrženy komunikace již před výstavbou na Sadové a upozorněno na nevyhovující současný stav v namítaném území.

V současném územním plánu je již propojení ulice Okružní s částí Sadová navrženo. To, že nedošlo k realizaci komunikací před počátkem výstavby na Sadové není předmětem řešení územního plánu, ale přípravy staveb.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven. Původní řešení předpokládalo propojení v návrhových plochách dopravní infrastruktury D. Na základě došlých podání bylo řešení upraveno a přeřazeno do územních rezerv, kde je záměr pod označením O-7 určen k prověření. Až na základě výsledků prověření bude možné rozhodnout o aktivaci tohoto záměru v rámci projednání následné změny územního plánu nebo od záměru ustoupit.

Nevyhovující stav stávající komunikační sítě není předmětem řešení územního plánu.

Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0324756/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



286

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324756
Příl.: .....

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

V Brně dne 21.6. 2021

Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

1. **Námitka**

Já [redacted]
podávám tímto tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna:

Požaduji změnu plochy „krajinné zeleně" na plochu „zahrádek".

2. **Odůvodnění**

Plánovaná plocha „krajinné zeleně" bude mít negativní vliv na má vlastnická práva vůči pozemkům – zahradám a způsobu jejich využití.

3. **Vymezení území dotčeného námitkou**

Jedná se o katastrální území: 751910 Soběšice, parcely č.: [redacted]

4. **D. Podpis**

[redacted]

.....

[redacted]

MMB/0324756/2021
Námitky

MMB/0324756/2021

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.

Předmětné území nebylo prověřováno 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 je také součástí registrovaného významného krajinného prvku (VKP Soběšický potok), 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/0324756/2021
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".

287

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0324762/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f3e3e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324762
Příl.: .....

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

V Brně dne 21.6. 2021

Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

1. **Námitka**

Já, [redacted]
64400 Brno, podávám tímto tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna:

Požaduji změnu plochy „krajinné zeleně“ na plochu „zahrádek“.

2. **Odůvodnění**

Plánovaná plocha „krajinné zeleně“ bude mít negativní vliv na má vlastnická práva vůči pozemku – zahradám a způsobu jejich využití.

3. **Vymezení území dotčeného námitkou**

Jedná se o katastrální území: 751910 Soběšice, parcela č.: [redacted]

4. **D. Podpis**

[redacted]

.....

[redacted]

MMB/0324762/2021
Námitky

MMB/0324762/2021

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.

Předmětné území nebylo prověřováno 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 také přímo sousedí s registrovaným významným krajinným prvkem (VKP Soběšický potok), 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/0324762/2021
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".

285

Jašková Monika (MMB)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324769
Příl.: .....

Od: [redacted]
Odesláno: pondělí 21. června 2021 13:45
Komu: Jašková Monika (MMB)
Předmět: LE-5 Majdalenky západ

Vážená paní architektko !

Podávám **námitku** proti návrhu územního plánu návrhu LE-5 Majdalenky západ výškovou zástavbou 9-22 m s lokální dominantou do 40 m.

Tento návrh budoucí výškové zástavby bezprostředně zastíní v odpoledních hodinách terasový dům Majdalenky 25, kde mám ve vlastnictvím byt za nemalé peníze, na který jsem si šetřila celý život. Dále zasáhne výškovou obytnou budovu (lékárna) Majdalenky 10a v jižním a jihozápadním směrem (zastíní a omezí výhledový poměr).

Další negativa, který záměr způsobí, je další dopravní zahlcení ulice Majdalenky, překročení prodejní kapacity Billy, omezení bezprostředně umístěných zelených ploch situovaný západním směrem a neskutečné zahuštění zástavby ve směru zelených ploch a výhledových horizontů (naruší uváděné garantované parametry bydlení uváděné developery při prodejích bytů "s výhledem na zelené horizonty a navazující zeleně").

Návrh odporuje zcela zdravému urbanistickému rozumu a je v rozporu s celou původní koncepcí výstavby Lesné.

V neposlední řadě není na této ulici dostatek parkovacích ploch.

Pro budoucí výstavbu není žádný jiný možný příjezd těžkou stavební technikou než po ulici Majdalenky.

BYLA JSTE SE TAM VŮBEC PODÍVAT?

[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0324769/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f3e47

MMB/0324769/2021
Námitky

MMB/0324769/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s výstavbou v rozvojové lokalitě Le-5 Majdalenky-západ.
Lokalita Le-5 Majdalenky-západ se nachází na okraji obytného komplexu při ulici Majdalenky. V současné době se v ploše nachází sedmipodlažní komerčně-administrativní objekt se sídlem několika firem, jižně situovaný volný prostor slouží k průchodu obyvatel sídliště směrem do přírodního prostředí a zahrádkářské oblasti Zaječí hora.
Výšková úroveň lokality byla stanovena na základě stávajícího výškového objektu - výškové rozpětí úrovně 4, tj. 9-22 m plně odpovídá stávajícímu stavu v území. Již ve stávajícím platném ÚPmB je plocha klasifikována jako stavební návrhová – smíšená plocha obchodu a služeb SO. U stavebních ploch je z jejich podstaty zřejmé, že jsou určeny k zastavění, deklarace investorů – developerů nejsou směrodatné. Pozemky v předmětné lokalitě jsou v soukromém vlastnictví, nikoliv v majetku SMB, způsob jejich využití určuje majitel – ten pro areál připravuje přestavbu na domov pro seniory; na základě této skutečnosti byla lokalita zařazena do ploch přestavby. V procesu územního plánování není možno libovolně zasahovat do ústavně garantovaných vlastnických práv majitelů nemovitostí v obvodu obce a narušovat tak jejich právní jistoty a legitimní očekávání.
Upozorňujeme také na skutečnost, že plochu není možné zastavět celou. Závazná textová část stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro zastoupení zeleně – pro plochy smíšené obytné C platí minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Plochy zeleně by tedy v lokalitě měly být ponechány. Karta rozvojové lokality Le-5 (viz příloha č. 1 Závazné textové části) navíc pro dané území stanovuje podmínku zajistit prostupnost územím, především ve směru východ−západ.
Na základě výše uvedeného a z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě 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: 22.06.2021
MMB/0324777/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7d2f3e4d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324777

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

284

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. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území DEHNICE parc. č. [redacted]

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

Městská část	BRNO DEHNICE
Katastrální území	DEHNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B 11 - územní rezerva

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Žádám o změnu - zařazení do zastavitelné plochy, vzhledem k vybudované infrastruktuře a přijatelné komunikaci je pozemek vhodný k individuální výstavbě. Žádám proto o jeho zařazení (nebo části pozemku ke komunikaci) jako zastavitelné plochy

V BRNĚ dne 21.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0324777/2021
Námitky

MMB/0324777/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se ztotožnil s požadavkem MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora na vyloučení lokality Je-1 Plástky pro rozvoj bydlení. Pro proporcionální rozvoj MČ Brno-Jehnice je vymezena lokalita Je-2 s plochami pro bydlení cca 4,5 ha. (Blíže k Je-2 a rozvoji bydlení v MČ Brno–Jehnice v Připomínce č. 27.) Vymezení další lokality pro rozvoj funkce bydlení není vzhledem k cílům územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) nezbytné. 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
Došlo: 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324803
Příl.:

280

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

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0324803/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

	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 (okres Brno-město);612499** parc. č. [redacted]

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

Městská část	**Maloměřice**
Katastrální území	**Maloměřice (okres Brno-město);612499**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Zejména [redacted] další, viz vyznačená plocha v příloze 1**
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Plocha E/v2**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Podávám tímto námitku jako vlastník rodinného domu a pozemku bezprostředně sousedícího s rozporovanou vyznačenou plochou navrhovanou jako plocha lehké výroby (E/v2) z těchto důvodů:

1

1. <u>Námitka proti klasifikaci plochy jako plochy lehké výroby</u>: považuji tento návrh za přímé ohrožení kvality sousedícího rodinného bydlení, neboť dle stávajícího platného ÚPmB je oblast vedená jako smíšená plocha výroby a služeb. Ta, cituji z ÚPmB, "slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení." Naproti tomu Připravovaný územní plán již nezmiňuje ochranu bydlení a vypouští slovo "podstatně"; pouze neurčitě hovoří o tom, že využití nemá "nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy". Jinými slovy, návrh připouští a povoluje, že negativní vliv na okolí nastane a vědomě tak zhoršuje podmínky pro stávající obyvatele. Namítám, aby se zhoršovala klasifikace tohoto území a připouštěla výrazné dopady na okolí s ohledem na stávající charakter bydlení a jejich obyvatele a aby připouštěla umístění výrobních areálů, které by degradovaly kvalitu bydlení v této lokalitě, a potažmo znehodnotily pozemky vlastněné těmito obyvateli. Rovněž odkazuji na sousedství rozporované plochy s plochou územní rezervy B-1, jež má chystané využití právě pro bydlení, tj. pro ni platí stejná rizika a dopady jako ty, uvedené výše. Navrhuji plochu E/v2 klasifikovat jako Z, stejně jako plocha s ní východně sousedící, neboť přirozeně doplní jak charakter okolní zástavby, tak plánované rozvojové lokality.

1

2. <u>Námitka proti výškové úrovni</u>: Rozporuji navrhovanou výškovou úroveň zástavby, kterou považuji za zcela nepřiměřenou. Vzhledem k tomu, že plocha E/v2 přímo sousedí se zástavbou výlučně jednopatrových rodinných domů, spadajících do výškové úrovně zástavby r1, spatřuji v tomto návrhu bezprostřední ohrožení kvality současného rezidečního bydlení a přilehlých zahrad, degradaci jejich užívání a znehodnocení jejich vlastnictví. Navrhované hodnocení sousedící rezidenční oblasti jako B/r2 při ulici Podzimní považuji za účelové, směrované zjevně k falešnému obhájení výškové úrovně plochy E a rovněž jej rozporuji. Místo toho navrhuji klasifikovat rezidenční oblast s adekvátní úrovní odrážející realitu, tj. B/r1. Při posuzování srovnejte s blízkou rezidenční zástavbou ulic Jarní a Zimní, jejíž ráz rezidenčního bydlení je identický (jednopatrové rodinné domy), a která je adekvátně navrhována jako B/r1.
Pro úplnost poukazuji na klasifikaci výškových úrovní v navrhovaném UP, cituji:

Úroveň 1:výškové rozpětí 3 až 7 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Úroveň 2:výškové rozpětí 3 až 10 m
2 ***Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.*** 2

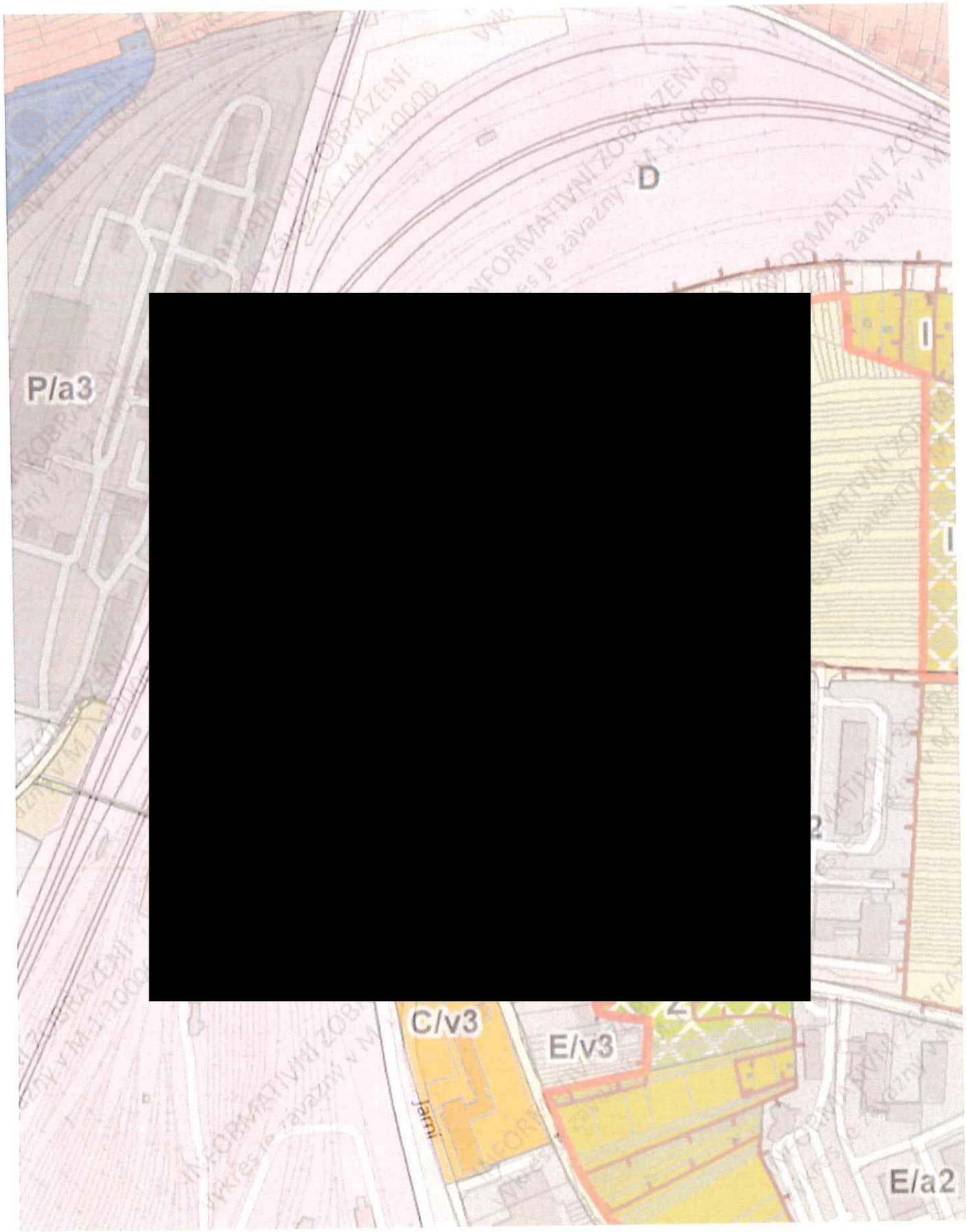
Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu svýškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy(popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Uvádím, že v ploše B/r2 se žádné "menší areály" nenacházejí, jde o čistě nízkopodlažní rodinné domy. Nemluvě už o tom, že by budovy dosahovaly výšky až 10 m k římse a dalších až 7 m sklonité střechy.
Tímto návrhem připouštíte umístění budov pro výrobu v ploše E v celkové výšce až 17 m vedle přízemních či jednopatrových rodinných domů, což považuji za naprosto nepřijatelné. Odkazuji Vás i na formulaci v textovém dokumentu Výrok pro Upravený Návrh (2021) územního plánu v kapitole 6.4.2, která klade důraz na zachovánní rázu lokality, a je tak s tímto návrhem pro plochu E/v2 v rozporu. Cituji:
Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.

V **Brně** dne **19.6.2021**	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1



MMB/0324803/2021
Námitky

MMB/0324803/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením v podání uvedených pozemků v k.ú. Maloměřice do plochy lehké výroby E/v2.
Jedná se o lokalitu vymezenou ulicemi Hády a Podzimní. Jde o stabilizovanou plochu, ve které je umístěn objekt ubytovny a menší průmyslový areál. Stávající platný ÚPmB řadí plochu do smíšených ploch výroby a služeb, Návrh nového ÚP pak do stabilizované plochy lehké výroby E - jedná se o produkční plochy bez negativního vlivu na okolí, tzn. plochy E v Návrhu nového ÚP odpovídají původnímu funkčnímu využití ploch SV ve stávajícím platném ÚPmB.
Objekty a pozemky v uvedené ploše lehké výroby nejsou v majetku města Brna, ale z většinové části v majetku právnických osob. Změnu funkčního využití pozemků lze připustit pouze v odůvodněných případech opodstatněných veřejným zájmem, kdy potřeba regulace převažuje nad zájmem zachování stávajícího stavu území. V procesu územního plánování není možno libovolně zasahovat do ústavně garantovaných vlastnických práv majitelů nemovitostí v obvodu obce a narušovat tak jejich právní jistoty a legitimní očekávání.
Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není možné námitce vyhovět.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením v podání uvedených pozemků v k.ú. Maloměřice, jež jsou součástí plochy lehké výroby E, do výškové úrovně 2.
Jelikož se jedná o stabilizované území, stanovení výškové hladiny vychází ze současného stavu v území. Výšková úroveň zástavby 2 představuje výškové rozpětí 3–10 m (tj. 1-3 podlaží), což plně odpovídá stávajícímu stavu zástavby v lokalitě – nyní se zde nachází 2 a 3 podlažní objekty.
Stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a zpravidla jej potvrzuje, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit.
Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324806
Příl.:

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

299

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: 22.06.2021
MMB/0324806/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f3e62

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 (okres Brno-město);612499** parc. č. [redacted]

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

Městská část	**Maloměřice**
Katastrální území	**Maloměřice (okres Brno-město);612499**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Viz vyznačená plocha v příloze 1, jedná se o množství pozemků lemujících zprava pozemek p.č.** [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Plocha D**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

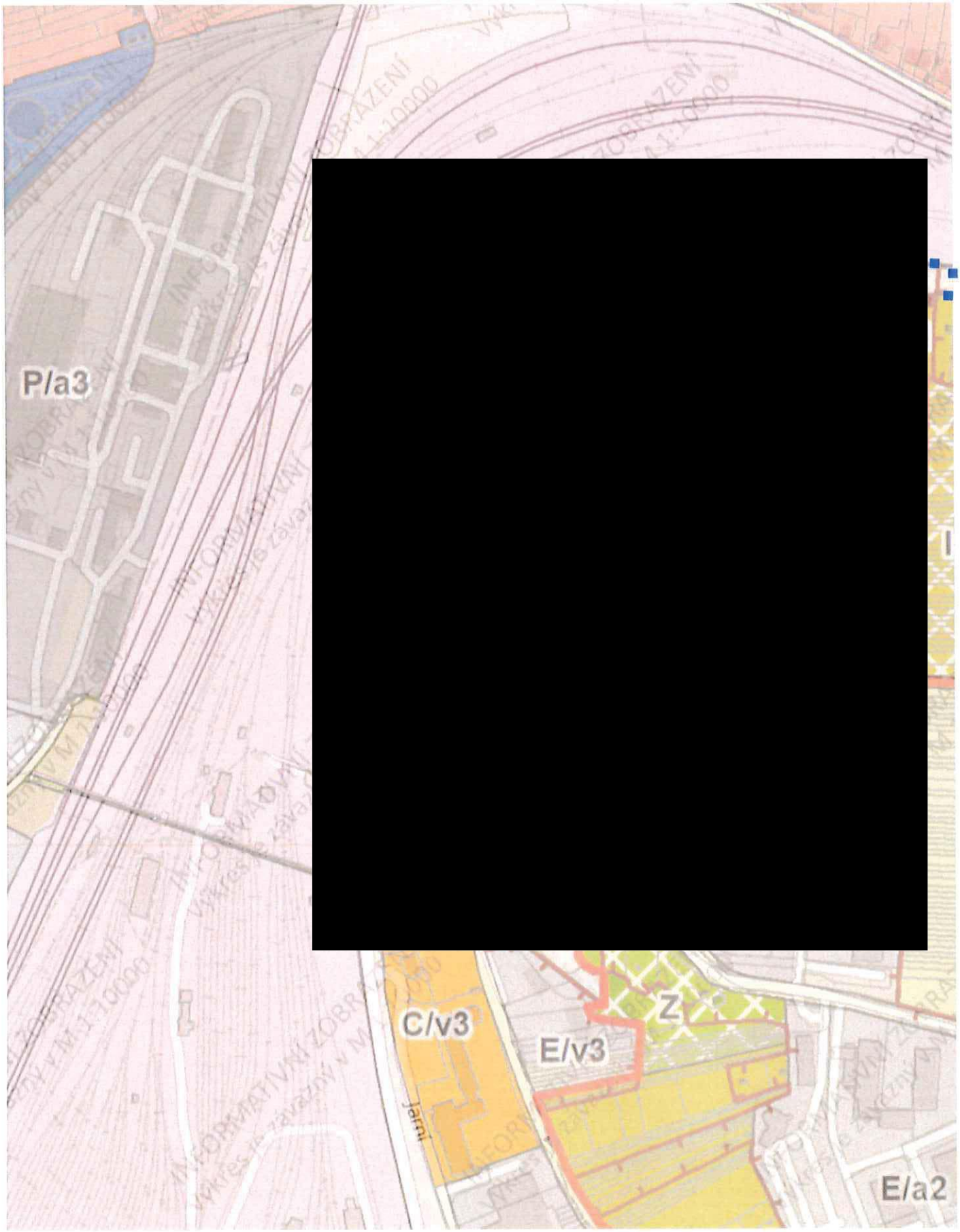
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh **1** celkový počet stran všech příloh **1**

Podávám tímto námitku jako vlastník rodinného domu a pozemku bezprostředně sousedícího s plochou navrhovanou jako plocha dopravní infrastruktury D pro chystaný obchvat (viz příloha č. 1) z těchto důvodů:
- jde proti koncepčnímu řešení příměstské dopravní zátěže a její udržitelnosti (které spočívá např. v realizaci záchytných parkovišť, odvedení tranzitní dopravy mimo město, podpory veřejné hromadné dopravy). Navrhovaná změna pouze umožňuje přesunout provoz v rámci jedné městské části o "kus dále" do míst, která doprava doposud míjela, nadto individuální dopravu z okolí do města ještě posílí zvýšením možných přístupových tras.
- zvýšení hluku, zplodin, prašnosti, světelného smogu motorovou dopravou v rezidenční zástavbě
- ohrožení přilehlé lokality Hády a Hradiska (Přírodní památka, Národní přírodní rezervace)
- znehodnotí územní rezervu B-1 zamýšlenou právě pro rezidenční bydlení ze stejných důvodů uvedených výše
Navrhuji plochu D odebrat z navrhovaného územního plánu a ponechat v platnosti plochy uvedené ve stávajícím ÚP.

V **Brně** dne **19.6.2021**	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1



MMB/0324806/2021
Námitky

MMB/0324806/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D pro záměr Ma/1 z důvodu zásahu do území, ohrožení a narušení přírodních hodnot a znehodnocení územní rezervy B-1, zamýšlené pro bydlení. Je navrhováno zrušení plochy dopravní infrastruktury D a ponechání využití jako v současném územním plánu.

Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435) zpřesnit v Územním plánu města Brna.
Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.

Konkrétní technické řešení záměru Ma/1 není v současné době známo, trasa byla vymezena na základě zpracované vyhledávací studie se zohledněním požadavku Ministerstva kultury ve vztahu k požadavku na zachování cenné lokality Obřanského hradiska.
Z tohoto důvodu byl Návrh pro opakované veřejné projednání upraven a v předmětném úseku bylo zapracováno vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím k využití ploch na povrchu dle současného stavu.
Konkrétní řešení záměru Ma/1 bude předmětem podrobnějších technických prověření a dokumentací, stejně tak jako případná ochrana stávající zástavby nebo dalších opatření v navazujících plochách.

Z hlediska narušení územní rezervy B-1 uvádíme, že pro účely bydlení bude následně území prověřováno, ale neznamená to, že celé území územní rezervy B-1 má pro tento účel vytvořeny podmínky. Podrobnější využití území vyplyne až z tohoto prověření a bude rozhodnuto o možnosti aktivace území nebo vypuštěním lokality územní rezervy B-1.
V současné době tedy nelze předjímat výsledky prověření.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
Odbor územního
Došlo: 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324816
Příl.

249

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: 22.06.2021
MMB/0324816/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

Jsm ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Židenice parc. č. [redacted] jednotka č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Židenice
Katastrální území	Židenice
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.....

A. Požaduji zachování výškové úrovně plochy bývalého písečného lomu na ulici Slatinská v Brně-Židenicích jako plochy B/v2 v souladu s původní variantou nového územního plánu z roku 2020.

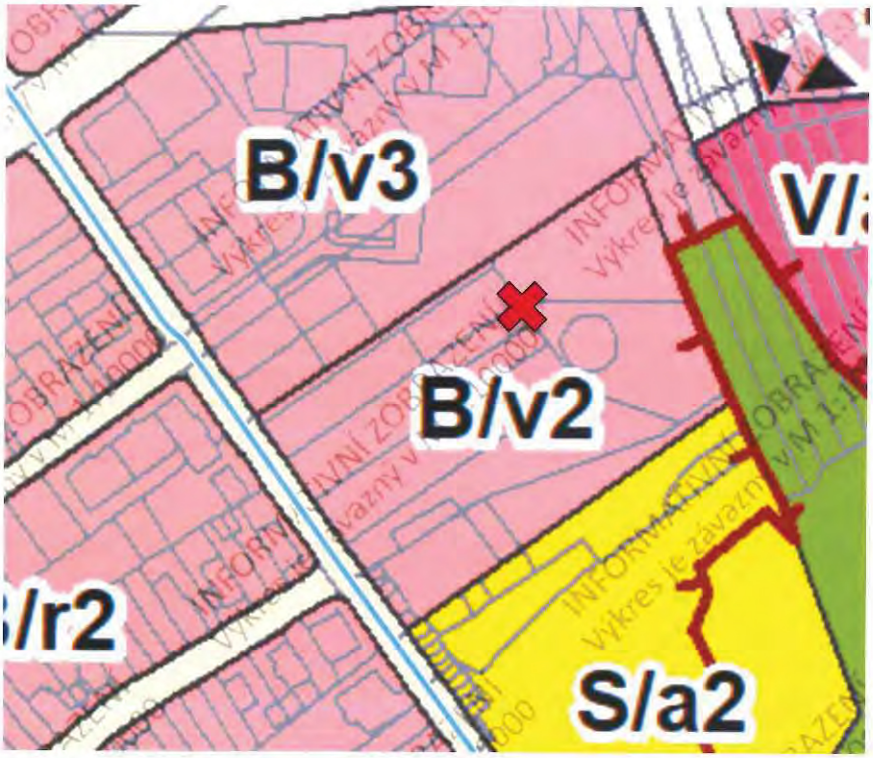
B. Odůvodnění:

O změnu výškové úrovně nežádal nikdo z vlastníků nemovitostí v dané lokalitě, ani nikdo z vlastníků sousedních nemovitostí, ani městská část Brno-Židenice.

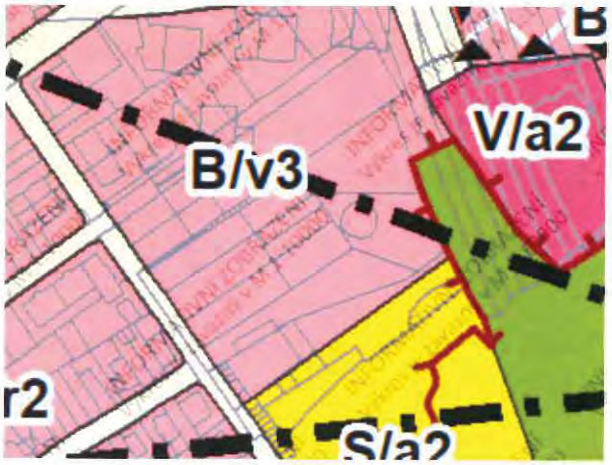
V upraveném návrhu územního plánu došlo k navýšení výškové úrovně ze 2 na 3, takže upravený návrh ÚPmB klasifikuje toto území jako stabilizovanou plocha s výškovým uspořádáním 6-16m po atiku. Tato nově navrhovaná klasifikace neodpovídá současnému stavu. Lokalita obsahuje jeden obytný dům se 3 bytovými podlažími a rovnou střechou a jeden jednopodlažní rodinný dům. Také všechny obytné domy v ulici Slatinská mají maximálně 3 nadzemní podlaží.

Navýšení koeficientu je nevhodné i z geologických a základových poměrů v lokalitě. Bývalý písečný lom byl zcela odtěžen předchozí těžbou a pouze z části nahrazen navezeným materiálem, který je značně různorodý, s obsahem přesunuté zeminy ze stavebních výkopů v okolí, stavebním rumem a pod. Tento materiál nebyl nijak hutněn a je nerovnoměrně ulehlý. V platném ÚPmB je toto území označeno jako BSKL - bývalé skládky.
V minulosti bylo v této lokalitě provedeno několik průzkumných vrtů a bylo zjištěno, že navážka má několik vrstev a rostlý terén se nachází až v hloubce 17,4 m. Základové poměry jsou zde tudíž složité, celé území je dle geologické mapy nestabilní, dočasně uklidněné.
Přímo v místě bývalého písečného lomu se nyní nachází jeden jednopodlažní rodinný dům, založený na plovoucí desce, na další dva jednopodlažní rodinné domy bylo vydáno územní rozhodnutí.

Hloubkové založení vyšších staveb by mohlo narušit stabilitu území a způsobit škody na sousedních nemovitostech.



návrh nového územního plánu 2020 - POŽADUJI tuto výškovou úroveň 2



upravený návrh územního plánu 2021 - NESOUHLASÍM s výškovou úrovní 3 v bývalém písečném lomu

C. Úplný výčet parcel v lokalitě, pro které požaduji klasifikaci B/v2 (vše v k.ú. 611115 Židenice):

[redacted]

V Brně dne 11. 6. 2021

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0324816/2021
Námitky

MMB/0324816/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná plocha B/v3 (dle prvního návrhu) byla upravena na B/v3 na základě pokynu pořizovatele k prověření aktuálnosti navržených výškových regulativů vzhledem ke stavu. V předmětné ploše je umístěna stavba (č.p. 4456, k. ú. Židenice) odpovídající výškové úrovni 3. Vzhledem k navazující ploše B/v3 a již založené výškové úrovni zástavby bylo vyhodnoceno zachování výškové úrovně 2 jako neúčelné, přičemž stanovením výškové úrovně 3 nedojde k narušení charakteru lokality ani k nadměrnému zatížení území. Plocha se nachází v blízkosti místa pohledu na vedutu města a případné umístění lokální dominanty nesmí tento pohled narušit. Případná vhodnost podloží bude řešena až v rámci stavební přípravy a řízení o umístění stavby.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324856/2021
Příl.:

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

298

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0324856/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f3e78

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	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] součástí pozemku je stavba; nemovitost pro individuální rekreaci na konci ulice Štouračova
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	I

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

Námitka proti neakceptování námitky č.j. MMB/0310623/2020 a námitek souvisejících, které byly podány proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádek nad ulicí Štouračova s návrhem na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B). Současně se jedná o námitku proti nerovnému zacházení podle čl. 3 v návaznosti na čl. 1 Listiny základních práv a svobod, § 1, čl. 1, odst f antidiskriminačního zákona a proti újmě na právech občana, kdy není uplatňována povinnost obce dle § 35 zákona o obcích, konkrétně povinnost uspokojování potřeby bydlení.

Odůvodnění:

Podaný návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) splňuje podmínky zástavby a limity „Urbanistické studie Šemberova“, což je plně prokázáno „Prověřovací zastavovací studií – RD Nad Vrbovcem“, kterou vypracovala renomovaná projektová a inženýrská společnost AQUA PROCON, s.r.o. Prověřovací studie dokládá:

- Zabezpečení dopravní obslužnosti a napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu. Projekt obslužné účelové komunikace byl vypracován rovněž vysoce renomovaným architektonicko projekčním ateliérem IKA Brno s.r.o. Projektovaná účelová komunikace splňuje požadované normy obslužnosti plochy bydlení, zejména HZS ČR.

- Zabezpečení napojení na veškeré inženýrské sítě (existence napojení parcel na elektřinu, pitnou vodu, existence sdružené přípojky na splaškovou kanalizaci, řešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Současný upravený Návrh nového územního plánu vymezuje v předmětné lokalitě zahrádek plochu bydlení B/r2, která je z řady hledisek méně opodstatněná ve srovnání s plochou bydlení navrhovanou Prověřovací studií, a to jak z hlediska technického, tak z hlediska veřejného zájmu, neboť:

- nezabírá zemědělsky využitelnou půdu, a to z důvodu orografie a skeletovitosti terénu, plocha z důvodu nevyužitelnosti pro zemědělskou výrobu byla v minulosti vymezena pro individuální rekreaci,
- žádným způsobem nezasahuje do zájmů Českého zahrádkářského svazu,
- přímo navazuje na sítě a komunikaci současné zástavby, parcely jsou z větší části zasíťovány,
- nezasahuje do zájmů žádného majitele předmětných pozemků, majetkové vztahy jsou plně vypořádány,
- přímo řeší akutní potřebu bydlení majitelů předmětných pozemků,
- nezasahuje do zájmů spoluobčanů, navrhovaný rozsah plochy bydlení statisticky nezvýší dopravní zatížení ulice Štouračova, naopak odlehčí využívání tamních parkovacích míst,
- zprůchodněním nyní uzavřené zahrádkářské oblasti se otevře přístupová cesta k rekreačně využívanému údolí potoka Vrbovce.

Z výše uvedeného vyplývá, že navrhované využití prověřeného potenciálu územního rozvoje pro rozvoj bydlení změnou plochy zahrádek (I) na plochu bydlení (B) vykazuje významně vyšší odůvodnitelnost v porovnání s plochou B/r2 návrhu ÚPmB. Proto nepřijetí námitky č.j. MMB/0310623/2020 považujeme za projev nerovného zacházení.

Prohlašuji, že touto námitkou řešíme svoji akutní potřebu bydlení v městě Brně. Proto žádáme, aby město Brno nepřistupovalo k naší námitce a požadavku způsobem nerovného zacházení a aby plnilo své základní povinnosti v souladu s § 35 zákona o obcích, zejména uspokojovat potřeby bydlení. Žádáme, aby město Brno alespoň nekladlo překážky v zabezpečování akutní potřeby bydlení, zejména když jsou občané schopni si tuto potřebu zabezpečit využitím vlastní nemovitosti a vlastními prostředky.

V ..... dne	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Návrh změny do navrhovaného Územního plánu. Žlutě čárkovaně znázorněny hranice navrhované změny, žlutě tečkovaně znázorněna obslužná komunikace navazující na ulici Štouračova, Bystrc.



MMB/0324856/2021
Námitky

MMB/0324856/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 1977/1, 1978, k.ú. Bystrc jsou součástí plochy zahrádek. Požadavek na využití pro bydlení v rozsahu doložené zastavovací studie včetně doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou byl předán Zpracovateli ÚPmB na prověření. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení dle doložené "Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem" nebylo zpracovatelem ÚPmB potvrzeno.

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený v územním plánu plochami s rozdílným způsobem využití.

Územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí, které je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především právě vymezením přírodního zázemí. Celé předmětné území je součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Z hlediska vyváženosti vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, jak v městě Brně, tak městské části Brno-Bystrc, je žádoucí vytvořit územní podmínky i pro jiné funkční využití než pro nové zastavitelné plochy bydlení, kterých je v městské části Brno-Bystrc navrženo dostatek a jejich další rozšiřování není důvodné.

Je nutné konstatovat, že nelze nárokovat, aby pozemky ve vlastnictví žadatelů územní plán určil ke konkrétnímu využití.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy", v tomto případě přírodním zázemím v krajině, která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

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

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

297

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324876
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0324876/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f3e82

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 Bystrc parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno – Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] součástí pozemku je stavba, 1/6 parc. č. [redacted] nemovitosti individuální rekreace na konci ulice Štouračova
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	I

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitka proti neakceptování námitky č.j. MMB/0310629/2020 **a námitek souvisejících, které byly podány proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádek nad ulicí Štouračova s návrhem na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B). Současně se jedná o námitku proti nerovnému zacházení podle čl. 3 v návaznosti na čl. 1 Listiny základních práv a svobod, § 1, čl. 1, odst f antidiskriminačního zákona a proti újmě na právech občana, kdy není uplatňována povinnost obce dle § 35 zákona o obcích, konkrétně povinnost uspokojování potřeby bydlení.**

Odůvodnění:
Podaný návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) splňuje podmínky zástavby a limity „Urbanistické studie Šemberova“, což je plně prokázáno „Prověřovací zastavovací studií – RD Nad Vrbovcem“, kterou vypracovala renomovaná projektová a inženýrská společnost AQUA PROCON, s.r.o. Prověřovací studie dokládá:

- Zabezpečení dopravní obslužnosti a napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu. Projekt obslužné účelové komunikace byl vypracován rovněž vysoce renomovaným architektonicko projekčním ateliérem IKA Brno s.r.o. Projektovaná účelová komunikace splňuje požadované normy obslužnosti plochy bydlení, zejména HZS ČR.

- Zabezpečení napojení na veškeré inženýrské sítě (existence napojení parcel na elektřinu, pitnou vodu, existence sdružené přípojky na splaškovou kanalizaci, řešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Současný upravený Návrh nového územního plánu vymezuje v předmětné lokalitě zahrádek plochu bydlení B/r2, která je z řady hledisek méně opodstatněná ve srovnání s plochou bydlení navrhovanou Prověřovací studií, a to jak z hlediska technického, tak z hlediska veřejného zájmu, neboť:

- nezabírá zemědělsky využitelnou půdu, a to z důvodu orografie a skeletovitosti terénu, plocha z důvodu nevyužitelnosti pro zemědělskou výrobu byla v minulosti vymezena pro individuální rekreaci,
- žádným způsobem nezasahuje do zájmů Českého zahrádkářského svazu,
- přímo navazuje na sítě a komunikaci současné zástavby, parcely jsou z větší části zasíťovány,
- nezasahuje do zájmů žádného majitele předmětných pozemků, majetkové vztahy jsou plně vypořádány,
- přímo řeší akutní potřebu bydlení majitelů předmětných pozemků,
- nezasahuje do zájmů spoluobčanů, navrhovaný rozsah plochy bydlení statisticky nezvýší dopravní zatížení ulice Štouračova, naopak odlehčí využívání tamních parkovacích míst,
- zprůchodněním nyní uzavřené zahrádkářské oblasti se otevře přístupová cesta k rekreačně využívanému údolí potoka Vrbovce.

Z výše uvedeného vyplývá, že navrhované využití prověřeného potenciálu územního rozvoje pro rozvoj bydlení změnou plochy zahrádek (I) na plochu bydlení (B) vykazuje významně vyšší odůvodnitelnost v porovnání s plochou B/r2 návrhu ÚPmB. Proto nepřijetí námitky č.j. MMB/0310~~596~~629/2020 považujeme za projev nerovného zacházení.

Prohlašujeme, že touto námitkou <u>řeším velice akutní a sociálně závažnou potřebu bydlení</u> v městě Brně. Proto žádám, aby město Brno nepřistupovalo k našim námitkám a požadavku způsobem nerovného zacházení a aby plnilo své základní povinnosti v souladu s § 35 zákona o obcích, zejména uspokojovat potřeby bydlení. Žádám, aby město Brno alespoň nekladlo překážky v zabezpečování akutní potřeby bydlení, zejména když jsou občané schopni si tuto potřebu zabezpečit využitím vlastní nemovitosti a vlastními prostředky.

V BRNĚ dne 14. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Návrh změny do navrhovaného Územního plánu. Žlutě čárkovaně znázorněny hranice navrhované změny, žlutě tečkovaně znázorněna obslužná komunikace navazující na ulici Štouračova, Bystrc.



MMB/0324876/2021
Námitky

MMB/0324876/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 1966, 1967, 1970, k.ú. Bystrc jsou součástí plochy zahrádek. Požadavek na využití pro bydlení v rozsahu doložené zastavovací studie včetně doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou byl předán Zpracovateli ÚPmB na prověření. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení dle doložené "Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem" nebylo zpracovatelem ÚPmB potvrzeno.

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený v územním plánu plochami s rozdílným způsobem využití.

Územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí, které je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především právě vymezením přírodního zázemí. Celé předmětné území je součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Z hlediska vyváženosti vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, jak v městě Brně, tak městské části Brno-Bystrc, je žádoucí vytvořit územní podmínky i pro jiné funkční využití než pro nové zastavitelné plochy bydlení, kterých je v městské části Brno-Bystrc navrženo dostatek a jejich další rozšiřování není důvodné.

Je nutné konstatovat, že nelze nárokovat, aby pozemky ve vlastnictví žadatelů územní plán určil ke konkrétnímu využití.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy", v tomto případě přírodním zázemím v krajině, která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

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

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

296

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324892
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	FUTURA EUROPE EST s.r.o., zastoupená Ladislavou Vrbasovou, jednatelem
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ 60698501
Trvalé bydliště/ sídlo	Antonínská 555/8, 602 00 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0324892/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

E-mail: futuraeuropeest@seznam.cz tel. č. 723166605

~~Jsem~~ – nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Bystrc parc. č. parc č. 1968, 1969

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

Městská část	Brno – Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 1968, 1969 součástí pozemku je stavba; nemovitosti individuální rekreace na konci ulice Štouračova
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	I

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitka proti neakceptování námitky č.j. MMB/0301968/2020 a námitek souvisejících, které byly podány proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádek nad ulicí Štouračova s návrhem na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B). Současně se jedná o námitku proti nerovnému zacházení podle čl. 3 v návaznosti na čl. 1 Listiny základních práv a svobod, § 1, čl. 1, odst f antidiskriminačního zákona a proti újmě na právech občana, kdy není uplatňována povinnost obce dle § 35 zákona o obcích, konkrétně povinnost uspokojování potřeby bydlení.

Odůvodnění:
Podaný návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) splňuje podmínky zástavby a limity „Urbanistické studie Šemberova“, což je plně prokázáno „Prověřovací zastavovací studií – RD Nad Vrbovcem“, kterou vypracovala renomovaná projektová a inženýrská společnost AQUA PROCON, s.r.o.
Prověřovací studie dokládá:

- Zabezpečení dopravní obslužnosti a napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu. Projekt obslužné účelové komunikace byl vypracován rovněž vysoce renomovaným architektonicko projekčním ateliérem IKA Brno s.r.o. Projektovaná účelová komunikace splňuje požadované normy obslužnosti plochy bydlení, zejména HZS ČR.
- Zabezpečení napojení na veškeré inženýrské sítě (existence napojení parcel na elektřinu, pitnou vodu, existence sdružené přípojky na splaškovou kanalizaci, řešení odvodu dešťových vod z plochy

komunikace.

Současný upravený Návrh nového územního plánu vymezuje v předmětné lokalitě zahrádek plochu bydlení B/r2, která je z řady hledisek méně opodstatněná ve srovnání s plochou bydlení navrhovanou Prověřovací studií, a to jak z hlediska technického, tak z hlediska veřejného zájmu, neboť:

- nezabírá zemědělsky využitelnou půdu, a to z důvodu orografie a skeletovitosti terénu, plocha z důvodu nevyužitelnosti pro zemědělskou výrobu byla v minulosti vymezena pro individuální rekreaci,
- žádným způsobem nezasahuje do zájmů Českého zahrádkářského svazu,
- přímo navazuje na sítě a komunikaci současné zástavby, parcely jsou z větší části zasíťovány,
- nezasahuje do zájmů žádného majitele předmětných pozemků, majetkové vztahy jsou plně vypořádány,
- přímo řeší akutní potřebu bydlení majitelů předmětných pozemků,
- nezasahuje do zájmů spoluobčanů, navrhovaný rozsah plochy bydlení statisticky nezvýší dopravní zatížení ulice Štouračova, naopak odlehčí využívání tamních parkovacích míst,
- zprůchodněním nyní uzavřené zahrádkářské oblasti se otevře přístupová cesta k rekreačně využívanému údolí potoka Vrbovce.

Z výše uvedeného vyplývá, že navrhované využití prověřeného potenciálu územního rozvoje pro rozvoj bydlení změnou plochy zahrádek (I) na plochu bydlení (B) vykazuje významně vyšší odůvodnitelnost v porovnání s plochou B/r2 návrhu ÚPmB. Proto nepřijetí námitky č.j. MMB/0310596/2020 považujeme za projev nerovného zacházení. 301968

Prohlašujeme, že touto námitkou podporujeme řešení akutní potřeby bydlení v městě Brně. Proto žádáme, aby město Brno nepřistupovalo k naší námitce a požadavku způsobem nerovného zacházení a aby plnilo své základní povinnosti v souladu s § 35 zákona o obcích, zejména uspokojovat potřeby bydlení. Žádáme, aby město Brno alespoň nekladlo překážky v zabezpečování akutní potřeby bydlení, zejména když jsou občané schopni si tuto potřebu zabezpečit využitím vlastní nemovitosti a vlastními prostředky.

V Brně dne 22.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Návrh změny do navrhovaného Územního plánu. Žlutě čárkovaně znázorněny hranice navrhované změny, žlutě tečkovaně znázorněna obslužná komunikace navazující na ulici Štouračova, Bystrc.



MMB/0324892/2021
Námitky

MMB/0324892/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 1968, 1969, k.ú. Bystrc jsou součástí plochy zahrádek. Požadavek na využití pro bydlení v rozsahu doložené zastavovací studie včetně doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou byl předán Zpracovateli ÚPmB na prověření. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení dle doložené "Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem" nebylo zpracovatelem ÚPmB potvrzeno.

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený v územním plánu plochami s rozdílným způsobem využití.

Územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí, které je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především právě vymezením přírodního zázemí. Celé předmětné území je součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Z hlediska vyváženosti vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, jak v městě Brně, tak městské části Brno-Bystrc, je žádoucí vytvořit územní podmínky i pro jiné funkční využití než pro nové zastavitelné plochy bydlení, kterých je v městské části Brno-Bystrc navrženo dostatek a jejich další rozšiřování není důvodné.

Je nutné konstatovat, že nelze nárokovat, aby pozemky ve vlastnictví žadatelů územní plán určil ke konkrétnímu využití.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy", v tomto případě přírodním zázemím v krajině, která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

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

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

295

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324910

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č.602538945

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0324910/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f3e8b

nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Bystrc, parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno–Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] součástí je stavba, [redacted] součástí je stavba, 1/6 p.č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	I

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitka proti neakceptování námitky č.j. MMB/0310596/2020 a námitek souvisejících, které byly podány proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádek nad ulicí Štouračova s návrhem na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B). Současně se jedná o námitku proti nerovnému zacházení podle čl. 3 v návaznosti na čl. 1 Listiny základních práv a svobod, § 1, čl. 1, odst f antidiskriminačního zákona a proti újmě na právech občana, kdy není uplatňována povinnost obce dle § 35 zákona o obcích, konkrétně povinnost uspokojování potřeby bydlení.

Odůvodnění:
Podaný návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) splňuje podmínky zástavby a limity „Urbanistické studie Šemberova“, což je plně prokázáno „Prověřovací zastavovací studií – RD Nad Vrbovcem“, kterou vypracovala renomovaná projektová a inženýrská společnost AQUA PROCON, s.r.o. Prověřovací studie dokládá:

- Zabezpečení dopravní obslužnosti a napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu. Projekt obslužné účelové komunikace byl vypracován rovněž vysoce renomovaným architektonicko projekčním ateliérem IKA Brno s.r.o. Projektovaná účelová komunikace splňuje požadované normy obslužnosti plochy bydlení, zejména HZS ČR.

- Zabezpečení napojení na veškeré inženýrské sítě (existence napojení parcel na elektřinu, pitnou vodu, existence sdružené přípojky na splaškovou kanalizaci, řešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Současný upravený Návrh nového územního plánu vymezuje v předmětné lokalitě zahrádek plochu bydlení B/r2, která je z řady hledisek méně opodstatněná ve srovnání s plochou bydlení navrhovanou Prověřovací studií, a to jak z hlediska technického, tak z hlediska veřejného zájmu, neboť:

- nezabírá zemědělsky využitelnou půdu, a to z důvodu orografie a skeletovitosti terénu, plocha z důvodu nevyužitelnosti pro zemědělskou výrobu byla v minulosti vymezena pro individuální rekreaci,
- žádným způsobem nezasahuje do zájmů Českého zahrádkářského svazu,
- přímo navazuje na sítě a komunikaci současné zástavby, parcely jsou z větší části zasíťovány,
- nezasahuje do zájmů žádného majitele předmětných pozemků, majetkové vztahy jsou plně vypořádány,
- přímo řeší akutní potřebu bydlení majitelů předmětných pozemků,
- nezasahuje do zájmů spoluobčanů, navrhovaný rozsah plochy bydlení statisticky nezvýší dopravní zatížení ulice Štouračova, naopak odlehčí využívání tamních parkovacích míst,
- zprůchodněním nyní uzavřené zahrádkářské oblasti se otevře přístupová cesta k rekreačně využívanému údolí potoka Vrbovce.

Z výše uvedeného vyplývá, že navrhované využití prověřeného potenciálu územního rozvoje pro rozvoj bydlení změnou plochy zahrádek (I) na plochu bydlení (B) vykazuje významně vyšší odůvodnitelnost v porovnání s plochou B/r2 návrhu ÚPmB. Proto nepřijetí námitky č.j. MMB/0310596/2020 považujeme za projev nerovného zacházení.

Prohlašuji, že touto námitkou řešíme svoji akutní potřebu bydlení v městě Brně. Proto žádáme, aby město Brno nepřistupovalo k naší námitce a požadavku způsobem nerovného zacházení a aby plnilo své základní povinnosti v souladu s § 35 zákona o obcích, zejména uspokojovat potřeby bydlení. Žádáme, aby město Brno alespoň nekladlo překážky v zabezpečování akutní potřeby bydlení, zejména když jsou občané schopni si tuto potřebu zabezpečit využitím vlastní nemovitosti a vlastními prostředky.

V Brně dne 22.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Návrh změny do navrhovaného Územního plánu. Žlutě čárkovaně znázorněny hranice navrhované změny, žlutě tečkovaně znázorněna obslužná komunikace navazující na ulici Štouračova, Bystrc.



Příloha č. 2

Plná moc pro společné jmění manželů

Já, níže podepsaná [redacted]

zplnomocňuji

svého manžela [redacted] k podání námitky k upravenému návrhu nového územního plánu města Brna.

V Rožné
dne 20.6.2021

..... [redacted] .....

Tuto plnou moc přijí[redacted]

.....

MMB/0324910/2021
Námitky

MMB/0324910/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 1959/1, 1962/37, 1963/1, 1963/2, 1964, 1965, 1970, 7191/13, 7191/13, 7191/14, 7191/15, 7191/18, 7191/19, k.ú. Bystrc jsou součástí plochy zahrádek. Požadavek na využití pro bydlení v rozsahu doložené zastavovací studie včetně doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou byl předán Zpracovateli ÚPmB na prověření. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení dle doložené "Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem" nebylo zpracovatelem ÚPmB potvrzeno.

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený v územním plánu plochami s rozdílným způsobem využití.

Územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí, které je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především právě vymezením přírodního zázemí. Celé předmětné území je součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Z hlediska vyváženosti vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, jak v městě Brně, tak městské části Brno-Bystrc, je žádoucí vytvořit územní podmínky i pro jiné funkční využití než pro nové zastavitelné plochy bydlení, kterých je v městské části Brno-Bystrc navrženo dostatek a jejich další rozšiřování není důvodné.

Je nutné konstatovat, že nelze nárokovat, aby pozemky ve vlastnictví žadatelů územní plán určil ke konkrétnímu využití.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy", v tomto případě přírodním zázemím v krajině, která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 22 -06- 2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 032 4921
Příl.: .....

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

294

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0324921/2021
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 parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno – Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] součástí je stavba, 1/3 parc. č. [redacted] nemovitosti individuální rekreace na konci ulice Štouračova
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	I

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitka proti neakceptování námitky č.j. MMB/0310610/2020 a námitek souvisejících, které byly podány proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádek nad ulicí Štouračova s návrhem na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B). Současně se jedná o námitku proti nerovnému zacházení podle čl. 3 v návaznosti na čl. 1 Listiny základních práv a svobod, § 1, čl. 1, odst f antidiskriminačního zákona a proti újmě na právech občana, kdy není uplatňována povinnost obce dle § 35 zákona o obcích, konkrétně povinnost uspokojování potřeby bydlení.

Odůvodnění:
Podaný návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) splňuje podmínky zástavby a limity „Urbanistické studie Šemberova“, což je plně prokázáno „Prověřovací zastavovací studií – RD Nad Vrbovcem“, kterou vypracovala renomovaná projektová a inženýrská společnost AQUA PROCON, s.r.o. Prověřovací studie dokládá:

- Zabezpečení dopravní obslužnosti a napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu. Projekt obslužné účelové komunikace byl vypracován rovněž vysoce renomovaným architektonicko projekčním ateliérem IKA Brno s.r.o. Projektovaná účelová komunikace splňuje požadované normy obslužnosti plochy bydlení, zejména HZS ČR.
- Zabezpečení napojení na veškeré inženýrské sítě (existence napojení parcel na elektřinu, pitnou vodu, existence sdružené přípojky na splaškovou kanalizaci, řešení odvodu dešťových vod z plochy

komunikace.

Současný upravený Návrh nového územního plánu vymezuje v předmětné lokalitě zahrádek plochu bydlení B/r2, která je z řady hledisek méně opodstatněná ve srovnání s plochou bydlení navrhovanou Prověřovací studií, a to jak z hlediska technického, tak z hlediska veřejného zájmu, neboť:

- nezabírá zemědělsky využitelnou půdu, a to z důvodu orografie a skeletovitosti terénu, plocha z důvodu nevyužitelnosti pro zemědělskou výrobu byla v minulosti vymezena pro individuální rekreaci,
- žádným způsobem nezasahuje do zájmů Českého zahrádkářského svazu,
- přímo navazuje na sítě a komunikaci současné zástavby, parcely jsou z větší části zasíťovány,
- nezasahuje do zájmů žádného majitele předmětných pozemků, majetkové vztahy jsou plně vypořádány,
- přímo řeší akutní potřebu bydlení majitelů předmětných pozemků,
- nezasahuje do zájmů spoluobčanů, navrhovaný rozsah plochy bydlení statisticky nezvýší dopravní zatížení ulice Štouračova, naopak odlehčí využívání tamních parkovacích míst,
- zprůchodněním nyní uzavřené zahrádkářské oblasti se otevře přístupová cesta k rekreačně využívanému údolí potoka Vrbovce.

Z výše uvedeného vyplývá, že navrhované využití prověřeného potenciálu územního rozvoje pro rozvoj bydlení změnou plochy zahrádek (I) na plochu bydlení (B) vykazuje významně vyšší odůvodnitelnost v porovnání s plochou B/r2 návrhu ÚPmB. Proto nepřijetí námitky č.j. MMB/0310610/2020 považujeme za projev nerovného zacházení.

Prohlašuji, že touto námitkou řešíme svoji akutní potřebu bydlení v městě Brně. Proto žádáme, aby město Brno nepřistupovalo k naší námitce a požadavku způsobem nerovného zacházení a aby plnilo své základní povinnosti v souladu s § 35 zákona o obcích, zejména uspokojovat potřeby bydlení. Žádáme, aby město Brno alespoň nekladlo překážky v zabezpečování akutní potřeby bydlení, zejména když jsou občané schopni si tuto potřebu zabezpečit využitím vlastní nemovitosti a vlastními prostředky.

V Brně dne 20.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Návrh změny do navrhovaného Územního plánu. Žlutě čárkovaně znázorněny hranice navrhované změny, žlutě tečkovaně znázorněna obslužná komunikace navazující na ulici Štouračova, Bystrc.



MMB/0324921/2021
Námitky

MMB/0324921/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 1973/1, 1973/2, 1977/2, 1974, 1970, k.ú. Bystrc jsou součástí plochy zahrádek. Požadavek na využití pro bydlení v rozsahu doložené zastavovací studie včetně doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou byl předán Zpracovateli ÚPmB na prověření. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení dle doložené "Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem" nebylo zpracovatelem ÚPmB potvrzeno.

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený v územním plánu plochami s rozdílným způsobem využití.

Územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí, které je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především právě vymezením přírodního zázemí. Celé předmětné území je součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Z hlediska vyváženosti vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, jak v městě Brně tak městské části Brno-Bystrc, je žádoucí vytvořit územní podmínky i pro jiné funkční využití než pro nové zastavitelné plochy bydlení, kterých je v městské části Brno-Bystrc navrženo dostatek a jejich další rozšiřování není důvodné.

Je nutné konstatovat, že nelze nárokovat, aby pozemky ve vlastnictví žadatelů územní plán určil ke konkrétnímu využití.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy", v tomto případě přírodním zázemím v krajině, která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

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

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

281

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 0324935
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0324935/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmh1ec7d2f2e04

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Brno – Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] součástí je stavba, nemovitosti individuální rekreace na konci ulice Štouračova
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	I

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitka proti neakceptování námitky ze dne 29.06.2020 a námitek souvisejících, které byly podány proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádek nad ulicí Štouračova s návrhem na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B). Současně se jedná o námitku proti nerovnému zacházení podle čl. 3 v návaznosti na čl. 1 Listiny základních práv a svobod, § 1, čl. 1, odst f antidiskriminačního zákona a proti újmě na právech občana, kdy není uplatňována povinnost obce dle § 35 zákona o obcích, konkrétně povinnost uspokojování potřeby bydlení.

Odůvodnění:
Podaný návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) splňuje podmínky zástavby a limity „Urbanistické studie Šemberova“, což je plně prokázáno „Prověřovací zastavovací studií – RD Nad Vrbovcem“, kterou vypracovala renomovaná projektová a inženýrská společnost AQUA PROCON, s.r.o. Prověřovací studie dokládá:

- Zabezpečení dopravní obslužnosti a napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu. Projekt obslužné účelové komunikace byl vypracován rovněž vysoce renomovaným architektonicko projekčním ateliérem IKA Brno s.r.o. Projektovaná účelová komunikace splňuje požadované normy obslužnosti plochy bydlení, zejména HZS ČR.

- Zabezpečení napojení na veškeré inženýrské sítě (existence napojení parcel na elektřinu, pitnou vodu, existence sdružené přípojky na splaškovou kanalizaci, řešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Současný upravený Návrh nového územního plánu vymezuje v předmětné lokalitě zahrádek plochu bydlení B/r2, která je z řady hledisek méně opodstatněná ve srovnání s plochou bydlení navrhovanou Prověřovací studií, a to jak z hlediska technického, tak z hlediska veřejného zájmu, neboť:

- nezabírá zemědělsky využitelnou půdu, a to z důvodu orografie a skeletovitosti terénu, plocha z důvodu nevyužitelnosti pro zemědělskou výrobu byla v minulosti vymezena pro individuální rekreaci,
- žádným způsobem nezasahuje do zájmů Českého zahrádkářského svazu,
- přímo navazuje na sítě a komunikaci současné zástavby, parcely jsou z větší části zasíťovány,
- nezasahuje do zájmů žádného majitele předmětných pozemků, majetkové vztahy jsou plně vypořádány,
- přímo řeší akutní potřebu bydlení majitelů předmětných pozemků,
- nezasahuje do zájmů spoluobčanů, navrhovaný rozsah plochy bydlení statisticky nezvýší dopravní zatížení ulice Štouračova, naopak odlehčí využívání tamních parkovacích míst,
- zprůchodněním nyní uzavřené zahrádkářské oblasti se otevře přístupová cesta k rekreačně využívanému údolí potoka Vrbovce.

Z výše uvedeného vyplývá, že navrhované využití prověřeného potenciálu územního rozvoje pro rozvoj bydlení změnou plochy zahrádek (I) na plochu bydlení (B) vykazuje významně vyšší odůvodnitelnost v porovnání s plochou B/r2 návrhu ÚPmB. Proto nepřijetí námitky ze dne 29.06.2020Brně považujeme za projev nerovného zacházení.

Prohlašuji, že touto námitkou řešíme svoji akutní potřebu bydlení v městě Brně. Proto žádáme, aby město Brno nepřistupovalo k naší námitce a požadavku způsobem nerovného zacházení a aby plnilo své základní povinnosti v souladu s § 35 zákona o obcích, zejména uspokojovat potřeby bydlení. Žádáme, aby město Brno alespoň nekladlo překážky v zabezpečování akutní potřeby bydlení, zejména když jsou občané schopni si tuto potřebu zabezpečit využitím vlastní nemovitosti a vlastními prostředky.

V …Brně…… dne 17.06.2021……..	Podpis [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Návrh změny do navrhovaného Územního plánu. Žlutě čárkovaně znázorněny hranice navrhované změny, žlutě tečkovaně znázorněna obslužná komunikace navazující na ulici Štouračova, Bystrc.



MMB/0324935/2021
Námitky

MMB/0324935/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 1975, 1976, k.ú. Bystrc jsou součástí plochy zahrádek. Požadavek na využití pro bydlení v rozsahu doložené zastavovací studie včetně doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou byl předán Zpracovateli ÚPmB na prověření. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení dle doložené "Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem" nebylo zpracovatelem ÚPmB potvrzeno.

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený v územním plánu plochami s rozdílným způsobem využití.

Územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí, které je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především právě vymezením přírodního zázemí. Celé předmětné území je součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Z hlediska vyváženosti vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, jak v městě Brně, tak městské části Brno-Bystrc, je žádoucí vytvořit územní podmínky i pro jiné funkční využití než pro nové zastavitelné plochy bydlení, kterých je v městské části Brno-Bystrc navrženo dostatek a jejich další rozšiřování není důvodné.

Je nutné konstatovat, že nelze nárokovat, aby pozemky ve vlastnictví žadatelů územní plán určil ke konkrétnímu využití.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy", v tomto případě přírodním zázemím v krajině, která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 22 -06- 2021
Č.j. MMB: OÚR 4946
Příl.: .....

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

293

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0324946/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7d2f3a0f

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 Bystrc, parc č. [redacted]

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

Městská část	Brno – Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] součástí pozemku je stavba, [redacted]/3 parc. č. [redacted] nemovitosti pro individuální rekreaci na konci ulice Štouračova
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	I

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitka proti neakceptování námitky č.j. MMB/0301962/2020 a námitek souvisejících, které byly podány proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádek nad ulicí Štouračova s návrhem na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B). Současně se jedná o námitku proti nerovnému zacházení podle čl. 3 v návaznosti na čl. 1 Listiny základních práv a svobod, § 1, čl. 1, odst f antidiskriminačního zákona a proti újmě na právech občana, kdy není uplatňována povinnost obce dle § 35 zákona o obcích, konkrétně povinnost uspokojování potřeby bydlení.

Odůvodnění:
Podaný návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) splňuje podmínky zástavby a limity „Urbanistické studie Šemberova“, což je plně prokázáno „Prověřovací zastavovací studií – RD Nad Vrbovcem“, kterou vypracovala renomovaná projektová a inženýrská společnost AQUA PROCON, s.r.o. Prověřovací studie dokládá:

- Zabezpečení dopravní obslužnosti a napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu. Projekt obslužné účelové komunikace byl vypracován rovněž vysoce renomovaným architektonicko projekčním ateliérem IKA Brno s.r.o. Projektovaná účelová komunikace splňuje požadované normy obslužnosti plochy bydlení, zejména HZS ČR.

- Zabezpečení napojení na veškeré inženýrské sítě (existence napojení parcel na elektřinu, pitnou vodu, existence sdružené přípojky na splaškovou kanalizaci, řešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Současný upravený Návrh nového územního plánu vymezuje v předmětné lokalitě zahrádek plochu bydlení B/r2, která je z řady hledisek méně opodstatněná ve srovnání s plochou bydlení navrhovanou Prověřovací studií, a to jak z hlediska technického, tak z hlediska veřejného zájmu, neboť:

- nezabírá zemědělsky využitelnou půdu, a to z důvodu orografie a skeletovitosti terénu, plocha z důvodu nevyužitelnosti pro zemědělskou výrobu byla v minulosti vymezena pro individuální rekreaci,
- žádným způsobem nezasahuje do zájmů Českého zahrádkářského svazu,
- přímo navazuje na sítě a komunikaci současné zástavby, parcely jsou z větší části zasíťovány,
- nezasahuje do zájmů žádného majitele předmětných pozemků, majetkové vztahy jsou plně vypořádány,
- přímo řeší akutní potřebu bydlení majitelů předmětných pozemků,
- nezasahuje do zájmů spoluobčanů, navrhovaný rozsah plochy bydlení statisticky nezvýší dopravní zatížení ulice Štouračova, naopak odlehčí využívání tamních parkovacích míst,
- zprůchodněním nyní uzavřené zahrádkářské oblasti se otevře přístupová cesta k rekreačně využívanému údolí potoka Vrbovce.

Z výše uvedeného vyplývá, že navrhované využití prověřeného potenciálu územního rozvoje pro rozvoj bydlení změnou plochy zahrádek (I) na plochu bydlení (B) vykazuje významně vyšší odůvodnitelnost v porovnání s plochou B/r2 návrhu ÚPmB. Proto nepřijetí námitky č.j. MMB/0301962/2020 považujeme za projev nerovného zacházení.

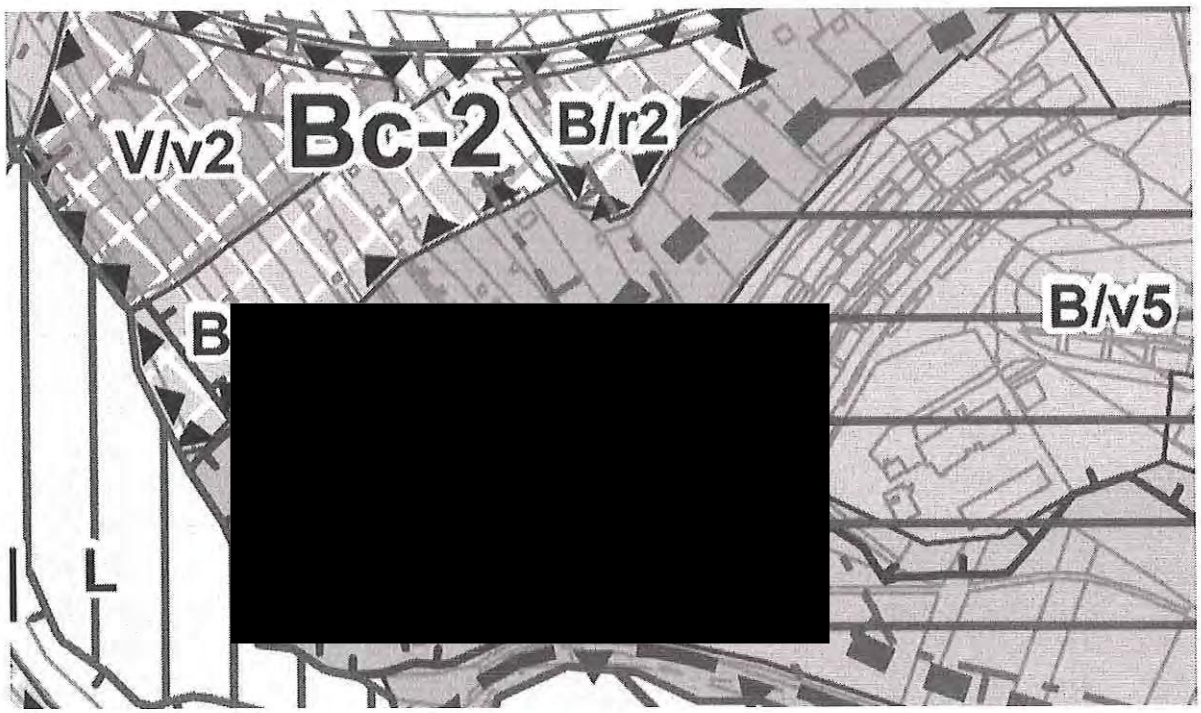
Prohlašuji, že touto námitkou podporuji řešení akutní potřeby bydlení v městě Brně. Proto žádáme, aby město Brno nepřistupovalo k naší námitce a požadavku způsobem nerovného zacházení a aby plnilo své základní povinnosti v souladu s § 35 zákona o obcích, zejména uspokojovat potřeby bydlení. Žádáme, aby město Brno alespoň nekladlo překážky v zabezpečování akutní potřeby bydlení, zejména když jsou občané schopni si tuto potřebu zabezpečit využitím vlastní nemovitosti a vlastními prostředky.

V Brně dne 17.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Návrh změny do navrhovaného Územního plánu. Žlutě čárkovaně znázorněny hranice navrhované změny, žlutě tečkovaně znázorněna obslužná komunikace navazující na ulici Štouračova, Bystrc.



MMB/0324946/2021
Námitky

MMB/0324946/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 1971, 1972, 1962/32, 1970, k.ú. Bystrc jsou součástí plochy zahrádek. Požadavek na využití pro bydlení v rozsahu doložené zastavovací studie včetně doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou byl předán Zpracovateli ÚPmB na prověření. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení dle doložené "Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem" nebylo zpracovatelem ÚPmB potvrzeno.

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek vyjádřený v územním plánu plochami s rozdílným způsobem využití.

Územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí, které je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především právě vymezením přírodního zázemí. Celé předmětné území je součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Z hlediska vyváženosti vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, jak v městě Brně, tak městské části Brno-Bystrc, je žádoucí vytvořit územní podmínky i pro jiné funkční využití než pro nové zastavitelné plochy bydlení, kterých je v městské části Brno-Bystrc navrženo dostatek a jejich další rozšiřování není důvodné.

Je nutné konstatovat, že nelze nárokovat, aby pozemky ve vlastnictví žadatelů územní plán určil ke konkrétnímu využití.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy", v tomto případě přírodním zázemím v krajině, která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0325307/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f3f57

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

279

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: 22 -06- 2021
Č.j. MMB: 0325304
Příl.: .....

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 Líšeň 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 mých výše uvedených pozemků z území pro individuální rekreaci na krajinou zeleň . Dané pozemky jsou v současné době užívány jako zahrada s rekreačním objektem a změna na krajinou 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 krajinná zeleň je výrazným způsobem odlišná .
Jedná se o významný zásah do mého vlastnického práva, kterým se cítím poškozena . Dle mého názoru již přesáhl spravedlivou míru veřejného zájmu .

V BRNĚ dne 22.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0325307/2021
Námitky

MMB/0325307/2021

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, územního systému ekologické stability (ÚSES) a překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v krajině.

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/0325307/2021
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.
Nicméně závěrem uvádíme, že 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.

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

273

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0325375/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f3f78

DS

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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/s[redacted]otčené navrhovanou změnou

katastrální území Medlánky parcel. č. [redacted]

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

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně.

1

2

Výšková úroveň zástavby: V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3.

2

3

Vymezení funkčních ploch: Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji

3

vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii.

Systémová podjatost: Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)

Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků

Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

V Brně dne 22.6.2021 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

3 4 5 6 7

MMB/0325375/2021
Námitky

MMB/0325375/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality, a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) 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.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

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. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
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. 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.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občanské vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné. 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. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti

na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu. Tato ÚS nahradí územním plánem dříve předepsanou ÚS 08-Technologický park.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

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

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.
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.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 22.06.2021
MMB/0325501/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmh1es7d2f3fh3

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

292

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]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 22 -06- 2021
MB 0325501

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 parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Bystrc; 611778
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parcelní číslo [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/r2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

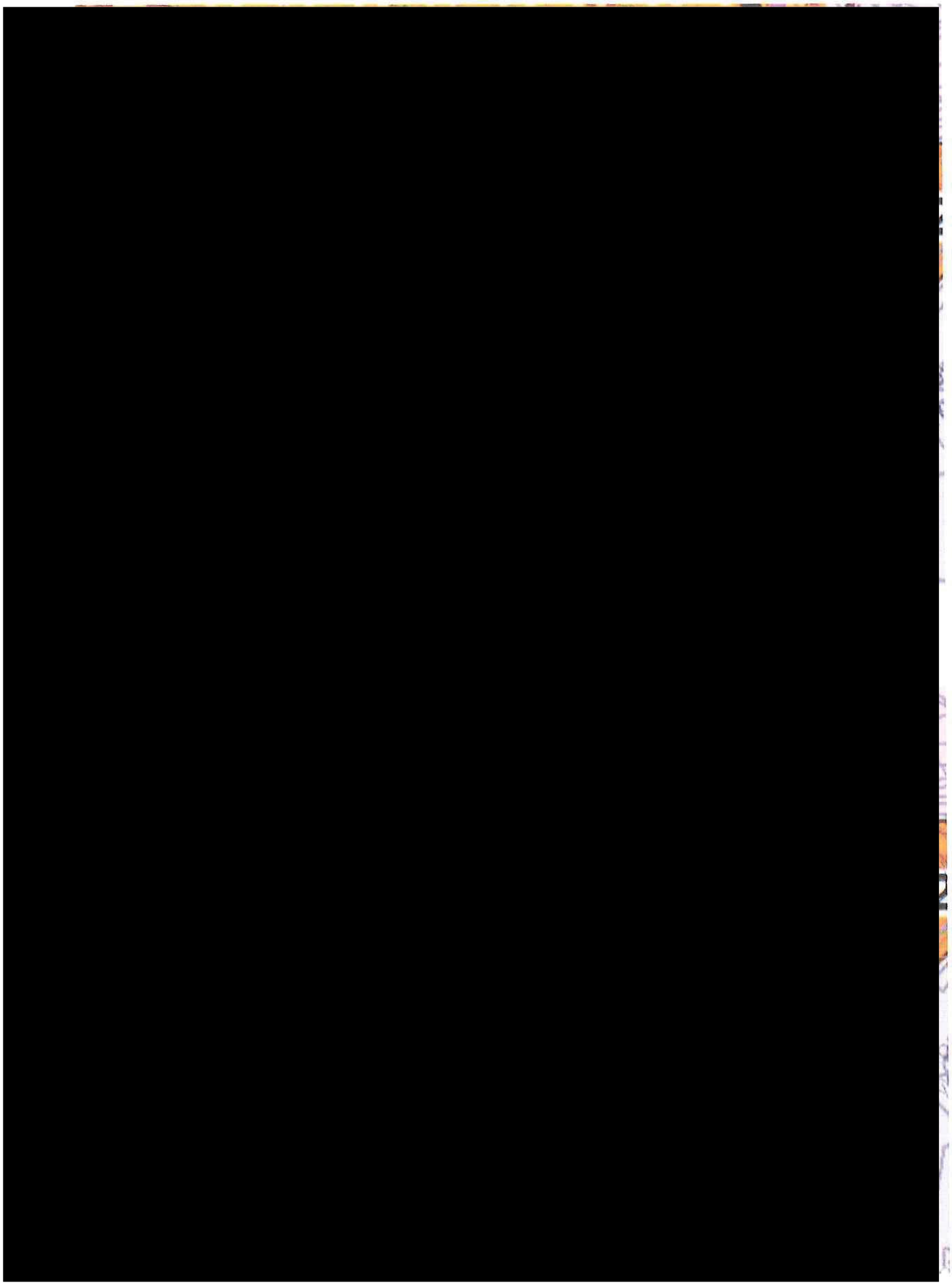
Přeji si zachovat podobu Upraveného návrhu (2021) – viz příloha, kde není zakreslena konkrétní podoba pozemní komunikace. Důvodem pro tuto námitku je zájem o stavbu rodinného domu na tomto pozemku v místě, kde komunikace byla zamýšlena. Také se přidávám k námitce mého strýce [redacted] kteří jsou majitelé pozemku, parc. [redacted]

V ...Brně…. dne 22. 6. 2021

Podpis: .. [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

NÁVRH (2020):



MMB/0325501/2021
Námitky

MMB/0325501/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka bez požadavku na změnu 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.