ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb32 *(s osobními údaji)*

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
Došlo dne 24 -06- 2020
Čj. MMB: 0269471
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269471/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739413c

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

3674

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Pavel Hukaček
Datum narození/ Identifikační číslo	26.8.1983
Adresa	Podsedky 18, 625 00 Brno
Jsem ~~- nejsem*~~) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*~~) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č. 953/6

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita BE-1	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Nesouhlasím s výstavbou v lokalitě BE-1 z důvodů zvýšeného dopravního zatížení a snížení kvality bydlení. V městské části Brno-Bohunice je výrazný nedostatek veřejně přístupné zeleně - např. parky.	
- grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy		
V Brně dne 22.6.2020	Podpis:	

*nehodící se škrtněte

MMB/0269471/2020
Námitky

MMB/0269471/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3

MMB/0269471/2020
Námitky

a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Čj. MMB: 0269472
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269472/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739413f

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

3615

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný územní plán pro veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Milena Horáčková
Datum narození/ Identifikační číslo	21. 6. 1973
Adresa	Podsedky 20, 625 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jehnice, parc č. 951/10
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části / ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Jehnice
Katastrální území	Jehnice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita JE-1
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	Nesouhlasím s navrhovanou výstavbou v lokalitě JE-1. Důvody - zvýšená koncentrace lidí - kolabující doprava - nadnormní míra hluku a prašnosti - výrazný úbytek zeleně - zhoršená životní úroveň
V Brně dne 18.6.2020	Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0269472/2020
Námitky

MMB/0269472/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3

MMB/0269472/2020
Námitky

a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0269481
Příl.:

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

3616

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Příprava územního plánu pro veřejné projednání

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269481/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394145

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Antonín Horáček
Datum narození/ Identifikační číslo	8.1.1962
Adresa	Podsedky 20, 625 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brno	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č. 951/10

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita BE-1	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	S navrhovanou výstavbou v lokalitě BE-1 nesouhlasím. Z důvodů zvýšené prašnosti, hladiny hluku a zmenšování plochy pro zeleň. Dále zvýšení počtu obyvatel v lokalitě a tím i zhoršení již tak přetížené dopravní infrastruktury.	

V Brně dne 18.6.2020 Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0269481/2020
Námitky

MMB/0269481/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3

MMB/0269481/2020
Námitky

a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

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

5366

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269486/2020
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:
mmb1es77394147

DS

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

V Brně dne 30. června 2020

Podatel: 1. **BEMETT, a.s.**

Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, 155 00

IČO: 26186284

VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH VLASTNÍKŮ

k návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Přílohy:

1. *LV , k. ú. Chrlice;*
2. *Mapa návrhu ÚP*

I.
ÚVOD

BEMETT a.s., IČO: 26186284, se sídlem Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, 155 00 je vlastníkem pozemku p.č. 931/1 a dalších v k. ú. CHRLICE a souhlasí se změnou Územního plánu.

II.
SOUHLAS

Na pozemcích podatele p.č. 931/1, k.ú Chrlice je navržena změna pozemku na C/v3, s kterou souhlasíme.

ZDŮVODNĚNÍ

Na pozemky podatele nyní navazuje stávající zástavba 5. patrových bytových domů a tedy rozvoj

lokality na tomto pozemku směrem k ulici Davídkova považujeme za logický.
Dle návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA z března 2020, jako vlastník pozemků SOUHLASÍME.

III.
ZÁMĚR INVESTORA

Záměrem investora je výstavba bydlení na předmětném pozemku.

Podatel:

Jméno: Mgr. Petr Václavík (prostřednictvím DS)

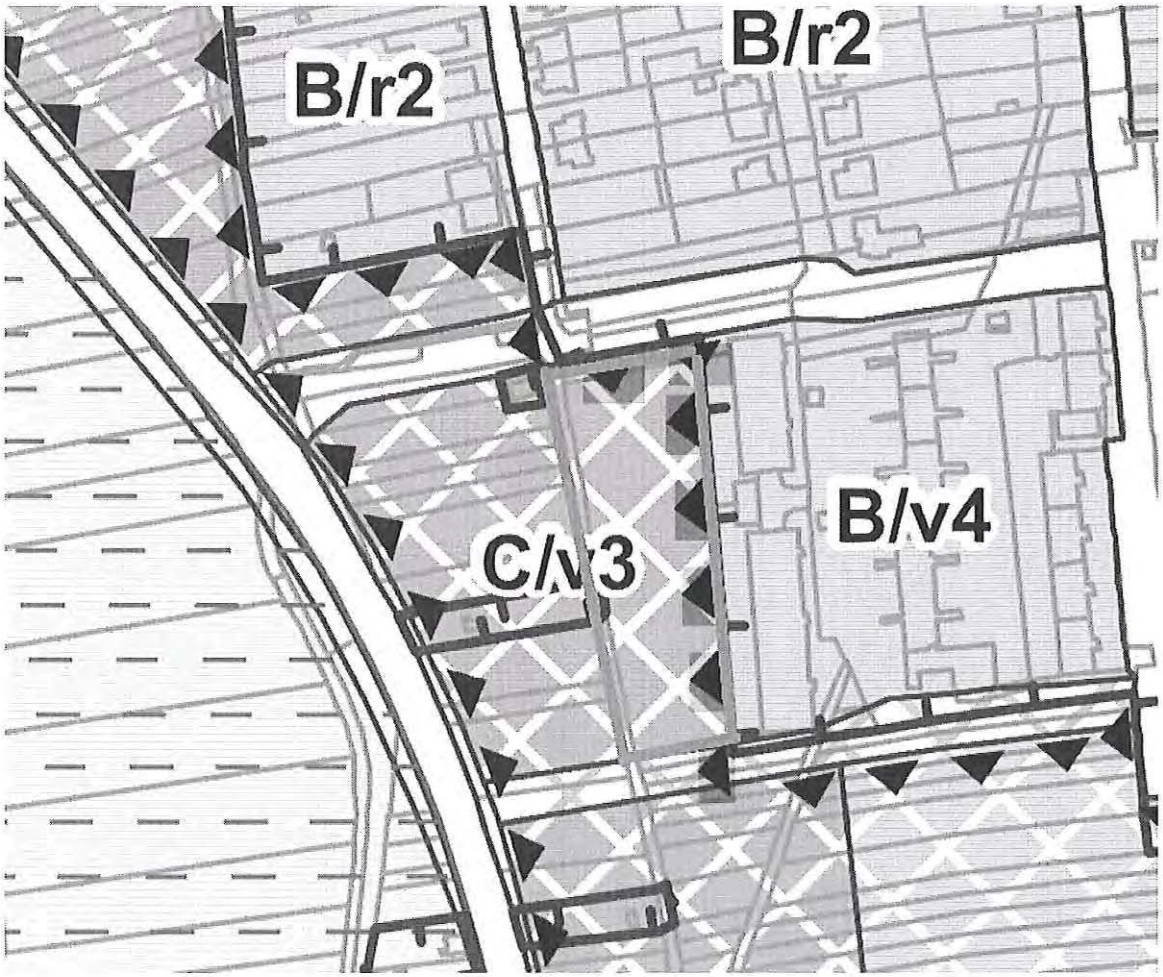
Funkce: člen představenstva

Kontaktní osoba: Ing. Tomáš Beneš, tel. 739 570 970

V Brně dne 30.6.2020

Příloha č. 2

Návrh ÚPmB 2020



Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	2282
Katastrální území:	Chrlice [654132]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
BEMETT, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	

Pozemky

Parcelní číslo
931/1
939
941/1
941/2

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 k 30.06.2020 11:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0269486/2020
Námitky

MMB/0269486/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Souhlasíte s vymezením plochy smíšené obytné C/v3 v rozvojové lokalitě Ch-3 podél ulice Davídkova. Na parcelu žadatele 931/1, k.ú. Chrlice, navazuje pětipodlažní zástavba v plochách bydlení B/v4. Z námitky nevyplývá žádný požadavek.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0269488
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269488/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394148

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

3C17

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PŘIPRAVOVANÝ ÚZ. PLÁN PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	PETRA HÜBNEROVÁ
Datum narození/ Identifikační číslo	15.6.1970
Adresa	PODSEDKY 9, 625 00 BRNO
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BOHUNICE, parc č. 5311
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části / ☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LOKALITA BE-1
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	NESOUHLASÍM S NAVRHOVANOU VÝSTAVBOU V LOKALITĚ BE-1. DŮVODY: - JIŽ NYNÍ INTENZIVNÍ DOPRAVA V DANÉ OBLASTI A S TÍM SOUVISEJÍCÍ ZVÝŠENÍ PRAŠNOSTI A HLADINY HLUKU A SMOGU - NAVRHOVANÁ VÝSTAVBA BYTOVÝCH DOMŮ POVEDE KE ZVÝŠENÍ POČTU OBYVATEL A TÍM KE ZHORŠENÍ DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI A VÝRAZNÉMU ZHORŠENÍ KVALITY BYDLENÍ A ŽITÍ V TÉTO OBLASTI
V Brně dne 17.6.20	Podpis: Petra Hübnerová

*nehodící se škrtněte

MMB/0269488/2020
Námitky

MMB/0269488/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3

MMB/0269488/2020
Námitky

a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0269495
Příl.:

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

3618

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269495/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394150

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	RICHARD MÜNSTER
Datum narození/ Identifikační číslo	17.9.1979
Adresa	PODSEDEK 219/12, BRNO
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BOHUNICE, parc č. 54, 55

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

Městská část	BRNO – BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LOKALITA BE-1
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	CÍTÍME SE BÝT DOTČENI UMÍSTĚNÍM V LOKALITĚ BE-1. Z DŮVODU ZVÝŠENÉHO DOPRAVNÍHO ZATÍŽENÍ, JIŽ TAK NEDOSTATEČNÝCH KOMUNIKAČNÍCH SÍTÍ A TÍM ZVÝŠENÍ PRAŠNOSTI, HLUKU A SMOGU. NESOUHLASÍM SE ZÁSTAVBOU V LOKALITĚ BE-1.
- grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	
V BRNĚ dne 17.6.20	Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0269495/2020
Námitky

MMB/0269495/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3

a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0269497
Příl.:

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

3619

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269497/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394153

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	JIŘÍ KAŠÍK
Datum narození/ Identifikační číslo	29.4.1947
Adresa	PODSEDKY 11, BRNO, 625 00
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BOHUNICE, parc č. 53/2

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BRNO - BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LOKALITA BE-1
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	Cítíme se být dotčeny výstavbou v lokalitě BE-1. K důvodu zvýšené dopravní zatížení, již tak nevyhovujících komunikačních sítí a tím zvýšení prašnosti, hluku a smogu. Nesouhlasíme se zástavbou v této lokalitě.
V Brně dne 15.6.2020	Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0269497/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3

a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0269504
Příl.:

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

3620

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269504/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739415b

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	IVANA KAŠÍKOVÁ
Datum narození/ Identifikační číslo	16. 2. 1953
Adresa	PODSEDKY 11, BRNO 625 00
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BOHUNICE..., parc č. 53/2...

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BRNO - BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LOKALITA BE-1
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	Cítíme se být dotčeny výstavbou v lokalitě BE-1. Z důvodu zvýšeného dopravního zatížení, již tak nevyhovující komunikační sítě a tím zvýšení prašnosti, hluku a smogu. Nesouhlasíme se zástavbou v této lokalitě.
V Brně dne 15.6.2020	Podpis: Ivana Kašíková

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269504/2020
Námitky

MMB/0269504/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3

MMB/0269504/2020
Námitky

a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0269510
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269510/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739415d

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

3621

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	MARTIN CAJTHAML
Datum narození/ Identifikační číslo	3. 9. 1983
Adresa	VYHLÍDKOVA 3, BRNO 62500
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BOHUNICE, parc č. 602

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - BOHUNICE	
Katastrální území	BOHUNICE	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LOKALITA BE-1	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	nesouhlasím s výstavbou v lokalitě BE-1 z důvodu zvýšení prašnosti, hluku, provozu, menšího komfortu bydlení.	
V BRNĚ dne 22.6.2020	Podpis:	

*nehodící se škrtněte

MMB/0269510/2020
Námitky

MMB/0269510/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3

MMB/0269510/2020
Námitky

a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0269512
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269512/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394160

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

3622

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	VÍŤ BAŤA
Datum narození/ Identifikační číslo	21. 9. 1960
Adresa	PODSEDKY 13, 625 00 BRNO
Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsm - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BOHUNICE, parc č. 57/8
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO – BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LOKALITA BE – 1
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	CÍTÍME SE BÝT DOTČENI VÝSTAVBOU V LOKALITĚ BE-1 ZDŮVODU ZVÝŠENÍ DOPRAVY PŘI ULICI, NESOUHLASÍME SE ZMĚNOU PLOCHY (POŽADUJEME NAPŘ. PARK) ZDŮVODNĚNÍ NESOUHLASU.. HLUK, PRACH
V BRNĚ dne 17.6.2020	Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0269512/2020
Námitky

MMB/0269512/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3

MMB/0269512/2020
Námitky

a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0269524
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269524/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739416c

3625

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Be – 1

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Ondřej Kubernát
Datum narození/ Identifikační číslo	18.2.1983
Adresa	Podsedky 4/54, 62500 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612006, parc č. 67

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita BE-1
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	Námitka proti výstavbě bytových objektů v MČ Bohunice Nesouhlasíme s připravovanou výstavbou bytových objektů v Bohunicích, které jsou v počtu obyvatel na čtvereční kilometr jednou z nejvíce osidlených oblastí Brna, což přináší obyvatelům této části Brna mnoho problémů. -plánovanou výstavbou dojde k dalšímu snížení kvality bydlení v této části Brna -zvýšením počtu osob a jejich automobilů dojde k přetížení již dnes nevyhovujícího komunikačního systému v oblasti přesycené dopravou blízké dálnice, vlaku a absence jižního obchvatu , veškerý provoz veden ulicí Vyhlídalova -Lány,kde se jen s obtížemi dá přejít silnice zatížená dopravou 25 000 automobilů za den, hrozí dalším nárůstem Nesmyslný argument, že obyvatelé budou využívat MHD, proč ji nevyužívají už nyní -důsledkem nové výstavby bude úbytek zeleně v MČ (zahrádky,areál zahradnické školy) zvýšení prašnosti, smogu a zvětšení zastavěných ploch zabraňujících vsakování vody - realizací připravované výstavby dojde k nenávratné změně charakteru krajiny a její přeměnu v přelidněnou aglomeraci neumožňující obyvatelům Bohunic žít v relativně zdravém prostředí
V ..Brně.. dne 15.6.2020	Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0269524/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-

MMB/0269524/2020
Námitky

Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně námitka zohledněna.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0269526
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269526/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739416e

3626

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Be - 1

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	JAROSLAV GREGR
Datum narození/ Identifikační číslo	12.5.1939
Adresa	PODSEDKY 8 625 00 BRNO
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BOHUNICE parc č. 58, 59

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Bohunice
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	58, 59
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	Námitka proti výstavbě bytových objektů v MČ Bohunice Nesouhlasíme s připravovanou výstavbou bytových objektů v Bohunicích, které jsou v počtu obyvatel na čtvereční kilometr jednou z nejvíce osidlených oblastí Brna, což přináší obyvatelům této části Brna mnoho problémů. -plánovanou výstavbou dojde k dalšímu snížení kvality bydlení v této části Brna -zvýšením počtu osob a jejich automobilů dojde k přetížení již dnes nevyhovujícího komunikačního systému v oblasti přesycené dopravou blízké dálnice, vlaku a absence jižního obchvatu , veškerý provoz veden ulicí Vyhlídalova -Lány,kde se jen s obtížemi dá přejít silnice zatížená dopravou 25 000 automobilů za den, hrozí dalším nárůstem Nesmyslný argument, že obyvatelé budou využívat MHD, proč ji nevyužívají už nyní -důsledkem nové výstavby bude úbytek zeleně v MČ (zahrádky,areál zahradnické školy) zvýšení prašnosti, smogu a zvětšení zastavěných ploch zabraňujících vsakování vody - realizací připravované výstavby dojde k nenávratné změně charakteru krajiny a její přeměnu v přelidněnou aglomeraci neumožňující obyvatelům Bohunic žít v relativně zdravém prostředí

V ....Brně..... dne 17.6.2020 Podpis: .....Jaroslav Gregr.....

*nehodící se škrtněte

MMB/0269526/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-

MMB/0269526/2020
Námitky

Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně námitka zohledněna.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269534/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77394175

4288

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Ing. Libor Kotrla
Datum narození/ Identifikační číslo	18.7.1969
Trvalé bydliště/ sídlo	Sadová 660, 679 71 Lysice
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Slatina, parc č. 487/1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

○ K textové části	○ Ke grafické části	○ K procesu pořizování
Městská část	Brno Slatina	
Katastrální území	Slatina	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 487/1, pozemek při ulici Podstránská	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
○ ano
○ ne

Žádám zdvořile o promítnutí mé námitky do návrhu nového územního plánu a změnu navržené plochy funkce I (plocha zahrádek) na funkční plochu B/r1 (plocha bydlení) případně některou z funkčních ploch s rekreační náplní.

Skupina pozemků při ulici Podstránecké, z nich pozemek p.č. 487/1 v mém vlastnictví, je svojí výměrou výrazně největší, by vytvořila logický funkční celek s pozemky jak z východní, tak západní strany, které jsou zařazeny právě do funkce B/r1.

Případné zařazení pozemku do funkční plochy s rekreační náplní by dávalo smysl z hlediska vstupu do přírodní rezervace Stránská skála, kdy se zmiňované pozemky při ulici Podstránecké stávají nástupní lokalitou právě směrem ke Stránské skále. Využitím této plochy na zahrádky by mohlo dojít k nevratnému rozdělení na menší plochy vybudovanými ploty a tím pádem zablokované neprůstupnosti celé lokality.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: Ing. Kotrla

*nehodící se škrtněte

MMB/0269534/2020
Námitky

MMB/0269534/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel ve své námitce požaduje změnu využití území z plochy zahrádek I na plochu B/r1, případně na plochu rekreace.

V daném území nelze vytvořit adekvátní podmínky, i vzhledem k ochranným pásmům, pro novou zástavbu a vymezení zastavitelných ploch. Z urbanistického hlediska není vhodné dále rozšiřovat stávající či navržené plochy po obvodu území stavebním využitím v centru území. V daném území nejsou vymezena VPS, VPO či ÚSES, které by bránili území pro jiné využití. Požadavek podatele nelze shledat za důvodný, a proto akceptovatelný.

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

3627

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0269540
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269540/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739417a

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Be - 1

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	~~JAROSLAV~~ MARTA GRÉGROVÁ
Datum narození/ Identifikační číslo	4. 4. 1943
Adresa	PODSEDKY 8 625 00 BRNO
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území BOHUNICE parc č. 58, 59

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Bohunice
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	58, 59

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Námitka proti výstavbě bytových objektů v MČ Bohunice

Nesouhlasíme s připravovanou výstavbou bytových objektů v Bohunicích, které jsou v počtu obyvatel na čtvereční kilometr jednou z nejvíce osidlených oblastí Brna, což přináší obyvatelům této části Brna mnoho problémů.
-plánovanou výstavbou dojde k dalšímu snížení kvality bydlení v této části Brna
-zvýšením počtu osob a jejich automobilů dojde k přetížení již dnes nevyhovujícího komunikačního systému v oblasti přesycené dopravou blízké dálnice, vlaku a absence jižního obchvatu , veškerý provoz veden ulicí Vyhlídalova -Lány,kde se jen s obtížemi dá přejít silnice zatížená dopravou 25 000 automobilů za den, hrozí dalším nárůstem
Nesmyslný argument, že obyvatelé budou využívat MHD, proč ji nevyužívají už nyní

-důsledkem nové výstavby bude úbytek zeleně v MČ (zahrádky,areál zahradnické školy) zvýšení prašnosti, smogu a zvětšení zastavěných ploch zabraňujících vsakování vody
- realizací připravované výstavby dojde k nenávratné změně charakteru krajiny a její přeměnu v přelidněnou aglomeraci neumožňující obyvatelům Bohunic žít v relativně zdravém prostředí

- grafická příloha
☐ ano
☒ ne
- další přílohy

V Brně dne 17.6.2020 Podpis: Marta Grégrová

*nehodící se škrtněte

MMB/0269540/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-

MMB/0269540/2020
Námitky

Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně námitka zohledněna.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269545/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77394181

4400

Magi
Odbo[illegible] plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

DS

---

k č.j. MMB/0202272/2020

Podatel: **Mgr. Leona Žáková**
Nar.: 28. dubna 1974
Bytem.: Marie Steyskalové 686/38, Brno 616 00

jako vlastník pozemku parc. č. 3783/1, k.ú. Řečkovice

Námitka **k návrhu Územního plánu města Brna a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**
veřejná vyhláška č.j. MMB/0202272/2020 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území ze dne 21.5.2020
část Lacinova – K Západi, k.ú. Řečkovice

JEDNOU

I.
Úvod

Na úřední desce Magistrátu města Brna byla zveřejněna veřejná vyhláška, č.j. MMB/0145586/2019, ze dne 31.3.2020. Magistrát města Brna tímto oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Veřejné projednání bylo zrušeno veřejnou vyhláškou č.j. MMB/02104496/2020. Nově pak veřejnou vyhláškou č.j. MMB/0202272/2020, ze dne 21.5.2020, bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
S předkládaným návrhem podatelka nesouhlasí a podá vůči němu následující námitky v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

II.
Pozemek dotčený návrhem řešení

Podatelka uvádí, že spoluvlastníkem pozemku parc. č. 3783/1, k.ú. Řečkovice, který je dotčen předkládaným návrhem, a to konkrétně částí **R-4 Lacinova, Řečkovice**

III.
Námitky

Podatelka proti předkládané změně Územního plánu města Brna vznáší následující námitky:

1. dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje;
2. předmětný záměr změny územního plánu zasahuje do ochranného pásma lesa;
3. realizaci záměru brání vlastnická práva třetích osob (zejména vlastnické právo k parc. č. 3759/1, 3761/2, 3757/1 a 3757/2); proces vyvlastnění nebude možno aplikovat;
4. předmětný záměr změny územního plánu počítá s několikanásobným navýšením indexu podlažní plochy (IPP);
5. předmětný záměr změny územního plánu uznává porušování hlukových limitů a nenavrhuje řešení;
6. Magistrát města Brna by měl v rámci územního plánování dopředu přihlížet k naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení.
7. Nerespektování pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 16.6.2018
8. Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

1-8

1-8

Ad. 1. - dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje

Stávající zástavba rodinných domů při ulici Kubova, Ladova, Lacinova a K Západi v Brně v městské části Řečkovice je dopravně napojena na průsečnou křižovatku ul.

Terezy Novákové a Žilkovu. Připojení je provedeno kolmo z průsečné křižovatky místní obslužnou komunikací, dvoupruhovou obousměrnou, základní šířky 6,00 m. Komunikace je lemována zčásti oboustranným chodníkem, v některých úsecích je chodník veden pouze z jedné strany silnice.

Ul. K Západi je již řešena v režimu "obytné zóny", tzn. bez chodníků, profil komunikace je společný pro pohyb chodců i automobilů.

Komplex stávajících rodinných domů byl vybudován cca před 35–40 lety, v době, kdy nebyl stupeň automobilizace na dnešní úrovni a kdy nebyly důsledně vyžadovány normové požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací v části "dopravy v klidu".

Zástavbu tvoří převážně dvoupodlažní rodinné domy, tzn. dvě bytové jednotky do 100 m2, nebo jeden byt plochy nad 100 m2. Podle zmíněné normy na každý takový dům je potřeba do 3 míst pro zajištění odstavných a parkovacích stání. Většina domů má jednu garáž a zbytek potřeby odstavení vlastního vozidla, případně návštěvy, zajišťuje profil stávajícího uličního prostoru. Auta stojící na komunikaci, nebo částečně na chodníku, zužují profil komunikace a už dnes je složité nalézt pro parkování svého dalšího, např. služebního automobilu nějaké stání.

Předkládaný záměr změny územního plánu počítá s tím, že páteřní komunikace, která by měla dopravně obsluhovat všech budoucích 123 rodinných domů, bude prodloužená ulice Terezy Novákové. Pro uvažovanou změnu územního plánu spočívající v zástavbě plochy zahrádkářské kolonie jsou stávající obslužné komunikace jediné přístupové cesty, které nelze navíc zjednosměrnit.

Podatelka má za to, že již v dnešní době je ulice Terezy Novákové přetížena, kdy ji využívají všichni obyvatelé ulic Kubova, Lacinova, Ladova, K Západi. Dle předkládaného záměru změny územního plánu se počítá s výstavbou nových ulic, pracovně nazvaných Na vyhlídce, Pod lesem a V zahrádkách. Všechny tyto ulice jsou koncipovány jako slepé, tedy veškerá vozidla směřující do těchto ulic i z nich budou využívat ulici Terezy Novákové.

V samotné uzemní studii Lacinova – K Západi, SOD 4118052030, vypracované Ing. arch. Lubošem Františákem, Ph.D. (dále také jako „Územní studie") vytýká předkládanému záměru, jako jeden ze stěžejních problémů právě prodloužení ulice Terezy Novákové. Problémem je i sklon komunikace, který by byl více než 10 %, což vylučuje možnost bezbariérového přístupu. Stěžejním problémem předkládaného záměru je potom vlastnické právo soukromých osob k pozemkům, přes které jedině a výlučně musí vést prodloužená ulice Terezy Novákové (k tomu blíže viz dále).

Územní studie sama je ohledně dopravní situace stávající i nadcházejí velice strohá. Její závěr obsažený v článku 9 (Závěry vyplývající z územní studie) nepřináší žádné závěrečné, věcně realizovatelné a uspokojivé řešení. Pouze mlží, když uvádí např., cituji: *„Do jaké míry bude tato doprava zpětně ovlivňovat kvalitu života v území, bude souviset nejen s využitím území, ale také s aktuálním stavem dopravní infrastruktury a dělby dopravní práce."*

Ad. 2. – předmětný záměr změny územního plánu zasahuje do ochranného pásma lesa.

Předmětný záměr změny územního plánu počítá v některých místech s výstavbou rodinných domů ve vzdálenosti přibližně 20 m od hranice lesa. Podle zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, je ke stavbě do 50 m od hranice lesa souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Není zcela zjevné, zda bude příslušný orgán státní správy lesů se záměrem souhlasit, zejména za situace, kdy les a vyhlídka na kopci Západ' jsou významnými krajinnými prvky oblasti, které se nad to nachází v ochranném pásmu letiště Medlánky. Plán výstavby se má realizovat na místě stávajících zahrádek, které sousedí s biotopem (ID segmentu 14530247, lesní plocha) s výskytem ptactva a lesní zvěře. Stávající uspořádání zahrádek tvoří součást biotopu na parcele č. 3752/1. Výstavbou by došlo k omezení volné plochy pro pohyb ptactva a drobné zvěře a tím i k oslabení lesního biotopu.

Ad. 3. – realizaci záměru brání vlastnická práva třetích osob (vlastnické právo k parc. č. 3759/1, 3761/2, 3757/1 a 3757/2 a dále parc. č. 3783/1); proces vyvlastnění nebude možno aplikovat;

Územní studie vymezuje hlavní problém realizace záměru – prodloužení ulice Terezy Novákové – napojení návrhového území touto páteřní komunikací. Úprava šířky profilu pozemní komunikace bude vyžadovat zásah do soukromých pozemků. Jedná se zejména o pozemky parc. č. 3759/1, 3761/2, 3757/1 a 3757/2. Hranice řešeného území byla zpracovatelem rozšířena a upravena tak, aby tyto pozemky byly součástí řešeného území. Tyto pozemky jsou klíčové pro možnost zástavby, protože toto je jediné místo, kterým lze předmětné území dopravně napojit!

Nadto rozšíření a napojení části lokality je vedeno propojením přes soukromý pozemek parc.č. 3783/1. Tento pozemek je ve spoluvlastnictví podatele, který nezamýšlí ani jeho prodej, směnu ani změnu využití.

Předkládaný záměr nebude možno úspěšně realizovat, jelikož řešené území je ve vlastnictví desítek osob, jejichž pozemky protínají řešené území napříč celou jeho šíří. Podatelce je známo, že ani vlastníci ostatních dotčených pozemků, nebudou ochotni jednat o výkupu ani směně svých nemovitých věcí.

Proces vyvlastnění v tomto případě rovněž nebude možno realizovat, jelikož jednou z podmínek pro jeho aplikaci, je veřejný zájem. Za veřejný zájem dle ustálené judikatury (např. Usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 1857/2011 ze dne 16.5.2012) nelze považovat zpřístupnění pozemků pro soukromou osobu (např. developera) za situace, kdy vlastnické právo k nim získal v době, kdy k nim přístup zajištěn nebyl.

Ad. 4. – předmětný záměr změny územního plánu počítá s několikanásobným s několikanásobným navýšením indexu podlažní plochy (IPP)

V současné době platný územní plán města Brna počítá na území v těsné blízkosti řešeného území s hodnotami IPP 0,1 až 0,3.

V předkládaném záměru změny územního plánu je počítáno se stanovením IPP ve dvou hodnotách. V plochách s delšími parcelami je proto navržen reálný IPP = 0,6 a na pozemcích o menších plochách IPP = 0,8.

Tyto hodnoty ovšem několikanásobně překračují stávající hodnoty IPP, s nimiž územní plán města Brna počítá, což je v zásadním rozporu s ustálenou judikaturou (např. usnesení Nejvyššího správního soudu ČR, č.j. 1 Aos 2/2013-116, ze dne 17. 9. 2013) která stanoví IPP jako závazný regulativ prostorového uspořádání území.

Ad. 5. – porušování hlukových limitů

Část řešeného území je zasažená nadměrným hlukem z pozemní dopravy z ulice Hradecké a ze železnice. Ekvivalentní hladina akustického tlaku 50dB ve dne je znatelná podél lesa. Stromy lesa jako protihluková bariéra nestačí již dnešní době. Přesto Územní studie nepřináší žádné řešení této vzniklé situace a v tomto smyslu je zcela nedostatečná.

Ad. 6. - Magistrát města Brna by měl v rámci územního plánování dopředu přihlížet k naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení.

Dle ust. § 90 odst. 2 zákona č. 183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platí, že:

Stavební úřad posuzuje (pozn. v územním řízení) *soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.*

Správní orgán rozhodující o územním plánu tedy vytváří právní rámec pro rozhodování stavebních úřadů, kdy tyto se musejí územním plánem řídit a nemají správní pravomoc rozhodnutou v rozporu s územním plánem. V souladu s aktuální evropskou judikaturou by naopak správní orgán rozhodující o územním plánu měl dopředu zvažovat naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení. V tomto případě konkrétně je třeba důsledně posuzovat zejména budoucí možnost realizace dopravní infrastruktury a možnost zajištění inženýrských sítí.

Ad. 7. - Nerespektování pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 16.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 19.6.2018 schválilo „pokyny pro zpracování návrhu územního plánu" přičemž z předmětných pokynů vyplývá, že při tvorbě územního plánu je nezbytné respektovat již podaná stanoviska k vyhodnocení námitek občanů jednotlivých městských částí. Svazek č. 7 pak obsahuje vyhodnocení námitek dotýkajících se městské části Brno-Řečkovice.
Z řešení námitek je patrná snaha pořizovatele územního plánu (MMB) o zachování stávajícího charakteru zahradní lokality. Výslovně je uvedeno, že *„ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25m^2 zastavěné plochy a výšky 5m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.*

Předkládaný návrh územního plánu je v přímém rozporu se schválenými pokyny zastupitelstva i celkovou koncepcí předmětné lokality a jejího krajinného charakteru.

Ad. 8 Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

Ze zápisu schůze Rady města Brna č. R8/081 konaném dne 22.4.2020 je patrné stanovisko směřující k zachování charakteru stávající lokality dle dosud platného územního plánu, a to právě u změny B108/150/Z, k.ú. Řečkovice, na ul. K Západi a Lacinova.

V Brně dne 27.6.2020

Mgr. Leona Žáková

MMB/0269545/2020
Námitky

MMB/0269545/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavek na omezení rozsahu rozvojové lokality R-4 pouze pro území nad ulicí Lacinova po vodojem uplatnila v připomínce MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Tím je zčásti vyhověno i námitce, a to v rozsahu území nad zástavbou v ulicí K Západi, které bude ponecháno jako funkční plocha zahrádek (I) s územní rezervou pro bydlení.

Podkladem pro návrh nového ÚP v lokalitě R-4 byla pořízená Územní studie (ÚS) Lacinova - K Západi (2018). ÚS ověřila komplexnost návrhu, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto řešení z ÚS nový ÚP převzal jako cílové řešení do lokality R-4.

Na základě výsledků projednání návrhu ÚP bude omezen navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukováno pouze do oblasti nad ulicí Lacinova. V této části území (nad ulicí Lacinova) tím není námitce vyhověno.

Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou byla prověřena v ÚS jako možná. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 18.9.2023, k vypuštění územní rezervy B-14 (původní rozvojová lokalita R-4 Řečkovice).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

OP lesa slouží pro ochranu zájmů lesa a uplatnit jej mohou jak správce z pozice dotčeného orgánu, tak vlastník u jakéhokoliv stavebního záměru v rámci územního řízení.

Územní studie (podklad pro Návrh nového ÚP) prověřila zástavbu v blízkosti lesa, ve sníženém rozsahu OP. Pokud bude v následných povolovacích řízeních některým ze subjektů uplatněn větší rozsah OP, bude muset zůstat bez stavebního využití větší část území (část pozemků). Byť ÚP zde vymezuje plochu stavební, váže se na ni limit, který může být uplatněn v plném rozsahu, nebo ve zmenšeném rozsahu. Územní plán neumisťuje stavby, proto nemůže být limit uplatněn v rámci projednání Návrhu ÚP.

Další k řešení v lokalitě R-4 pro úpravu návrhu nového ÚP je uvedeno u Odůvodnění námitky č. 1.

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem projednání byl Návrh nového územního plánu, který žádné vyvlastnění pozemků v dané lokalitě nevymezuje.

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

Území zahrádek, zahrnutých do rozvojové lokality ozn. R-4 určené pro bydlení v rezidenční nízkopodlažní zástavbě, navazuje na stabilizovaná území se zástavbou rodinnými domy, pro která platný ÚPmB indexy podlažních ploch nestanovuje. Skutečná míra využití stabilizovaného území s rodinnými domy není známa, proto ji nelze srovnávat. Nový územní plán ani s hodnotami indexů podlažních ploch (IPP) nepracuje, prostorovou strukturu stanovuje jinými regulativy.
Hodnoty IPP nebyly předmětem projednání Návrhu nového ÚP, a proto k nim nelze uplatňovat námitku. Rozvojová lokalita je určena pro rodinnou nízkopodlažní zástavbu s prostorovou specifikací "r2", tj. pro zástavbu obdobného charakteru jako je dnes v ulicích Lacinova, Ladova, K Západi.
Další k řešení v lokalitě R-4 pro úpravu návrhu nového ÚP je uvedeno u Odůvodnění námitky č. 1.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání předkladatel zmiňuje stávající nadměrný hluk z pozemní dopravy z ulice Hradecké a ze železnice. Pořizovatel ÚP v této věci konstatuje, že pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí.
Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.
Vliv záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci je třeba vyhodnotit v následných správních řízení (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, řízení o umístění a povolení stavby) předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

MMB/0269545/2020
Námitky

Odůvodnění:
Územní plán je dle systematiky stavebního zákona dokumentem stanovujícím základní koncepci ochrany a rozvoje území, mimo jiné také podmínky pro umísťování staveb stran jejich funkčního využití a prostorového uspořádání. Přípustnost jednotlivých stavebních záměrů je vždy posuzována až v rámci navazujícího správního řízení.
Územní plán ve smyslu svého koncepčního charakteru vytváří předpoklady pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Regulativy v územním plánu vytváří podmínky pro následnou aplikaci, tak aby mohlo být území napojeno na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Omezení rozsahu rozvojové lokality pouze pro území nad ulicí Lacinova po vodojem uplatnila v připomínce MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora. Pořizovatel požadavek akceptuje. V rozsahu území nad zástavbou v ulici K Západi, bude ponecháno jako funkční plocha zahrádek (I) s územní rezervou pro bydlení.
ÚS ověřila komplexnost návrhu, proto řešení z ÚS nový ÚP převzal jako cílové řešení do lokality R-4. Na základě projednání návrhu bude o navržený rozsah lokalita R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukováno. V návrhu ÚPmB nebyl při pořizování ÚPmB shledán zákonný rozpor se schválenými pokyny.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 18.9.2023, k vypuštění územní rezervy B-14 (původní rozvojová lokalita R-4 Řečkovice).

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rada města Brna doporučila uplatňovat při vyhodnocení námitek a připomínek věcné řešení stávajícího 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269546/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77394183

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

4283

NÁMITKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	**All Inclusive Development a.s.**
Identifikační číslo	**277 37 438**
Sídlo	**Dělnická 397/39, 624 00 Brno - Komín**
Právní zástupce:	**Ivor Ševčík, dat. nar. 15. února 1981** **Foltýnova 1019/43, Bystrc, 635 00 Brno** **Předseda představenstva**
Vlastnický vztah podatele:	**Jsme vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou ÚPD** **Katastrální území Černovice parc.č. 2347; 2348/1; 2348/2; 2348/6; 2349/1 číslo LV 1188.**

Upřesnění obsahu námitky		
☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	**Černovice**	
Katastrální území	**Černovice**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**parc.č. 2347; 2348/1; 2348/2; 2348/6; 2349/1 při ulici Smutná**	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ano ne

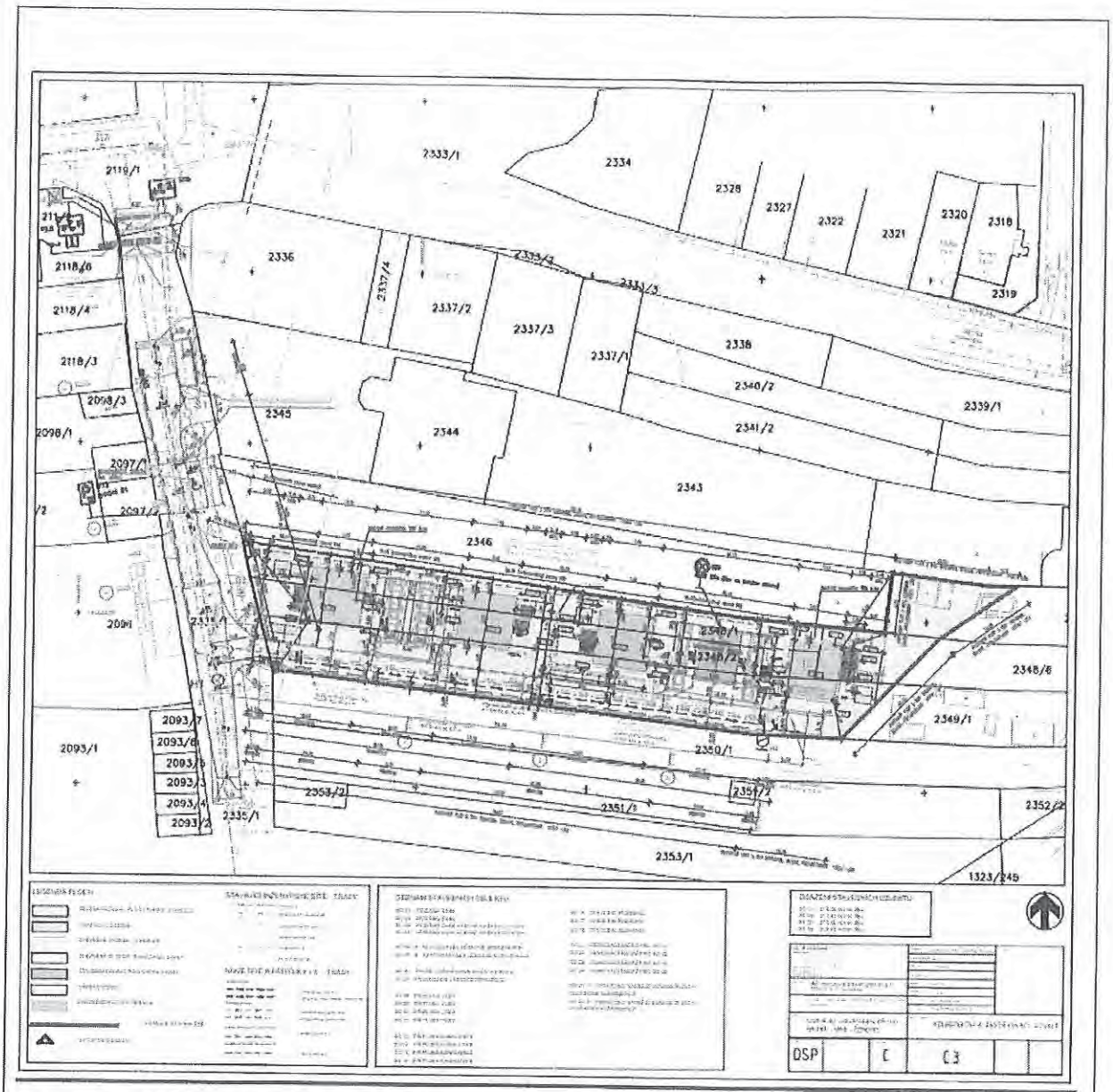
Žádáme o možnost využití pozemků v našem vlastnictví dle v současnosti platného Územního plánu města Brna s původní hranicí funkčních ploch BC (plocha čistého bydlení) a ZO (plocha ostatní městské zeleně).

Na předmětných pozemcích existuje projekt novostavby 4 rodinných domů, který je v současné době podaný na Stavebním úřadě Černovice, kde probíhá spojené územní a stavební řízení novostavby „Soubor RD – novostavba při ulici Smutná – Brno – Černovice", včetně prodloužení technické infrastruktury" .

Po schválení nového územního plánu by se tak část rodinných domů včetně přístupové komunikace dostala do plochy městské zeleně a v případě nutnosti oprav či úprav vyžadujících posouzení souladu s územním plánem by se tak staly stavbami nepřípustnými.

V tuto chvíli řešíme neustálé odvolávání v rámci stavebního řízení od jednoho ze sousedů, se kterým se nedokážeme dohodnout a bojíme se, že nám zdlouhavost při získávání povolení na tyto čtyři rodinné domy zajistí nepovolení do onoho roku 2022, kdy by měla začít platit navrhovaná změna územního plánu. V tom případě bychom náš záměr možná už poté nedokázali povolit a museli bychom opět po několika letech nechat celý projekt předělat.

Z výše uvedeného důvodu nesouhlasíme se změnou územního plánu na našich pozemcích a žádáme o ponechání aktuálního ztvárnění a znění.



Situace projektu, jež je v současné době v povolovacím procesu na Stavebním úřadě ÚMČ Černovice.

Odůvodnění námitky:

Pokud by v lokalitě zahrnující naše pozemky bylo přijato funkční využití pro veřejnou zeleň, část rodinných domů včetně přístupové komunikace by se tak dostala do plochy městské zeleně a v případě nutnosti oprav či úprav námi navrhovaných staveb vyžadujících posouzení souladu s územním plánem by se tak staly stavbami nepřípustnými.

Citace z navrhovaného územního plánu k plochám zeleně:

„PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ

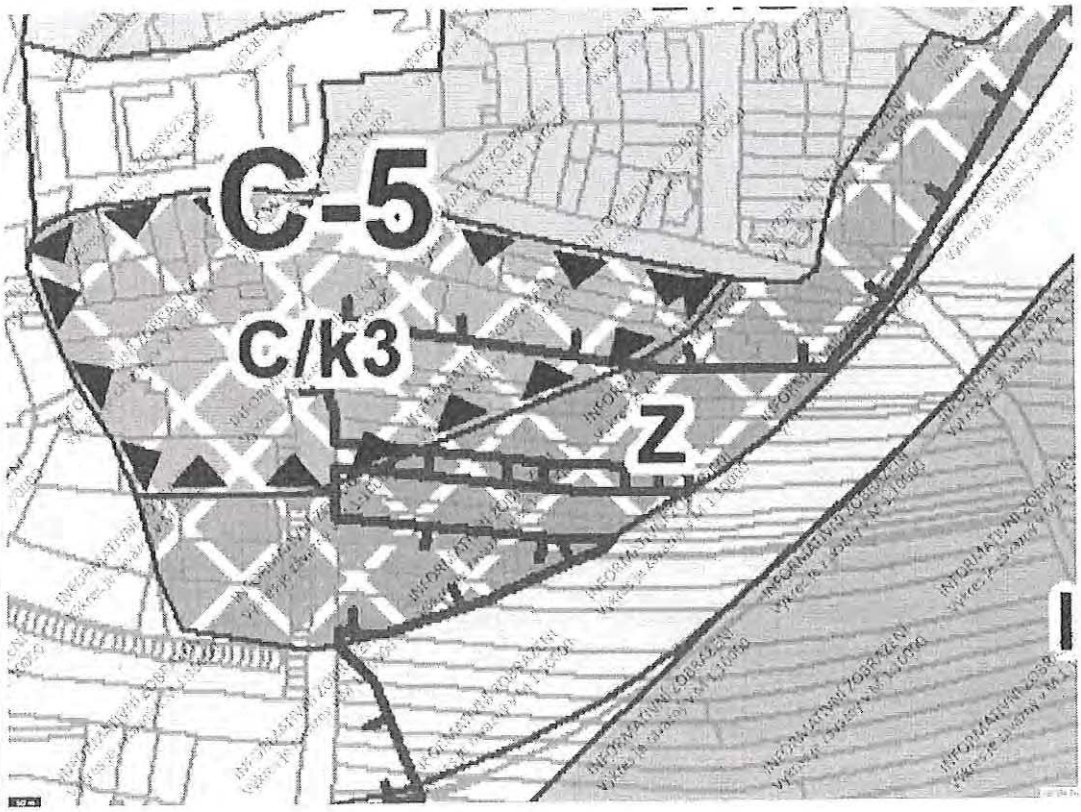
• Hlavní je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni.

• Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.

• Podmíněně přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.

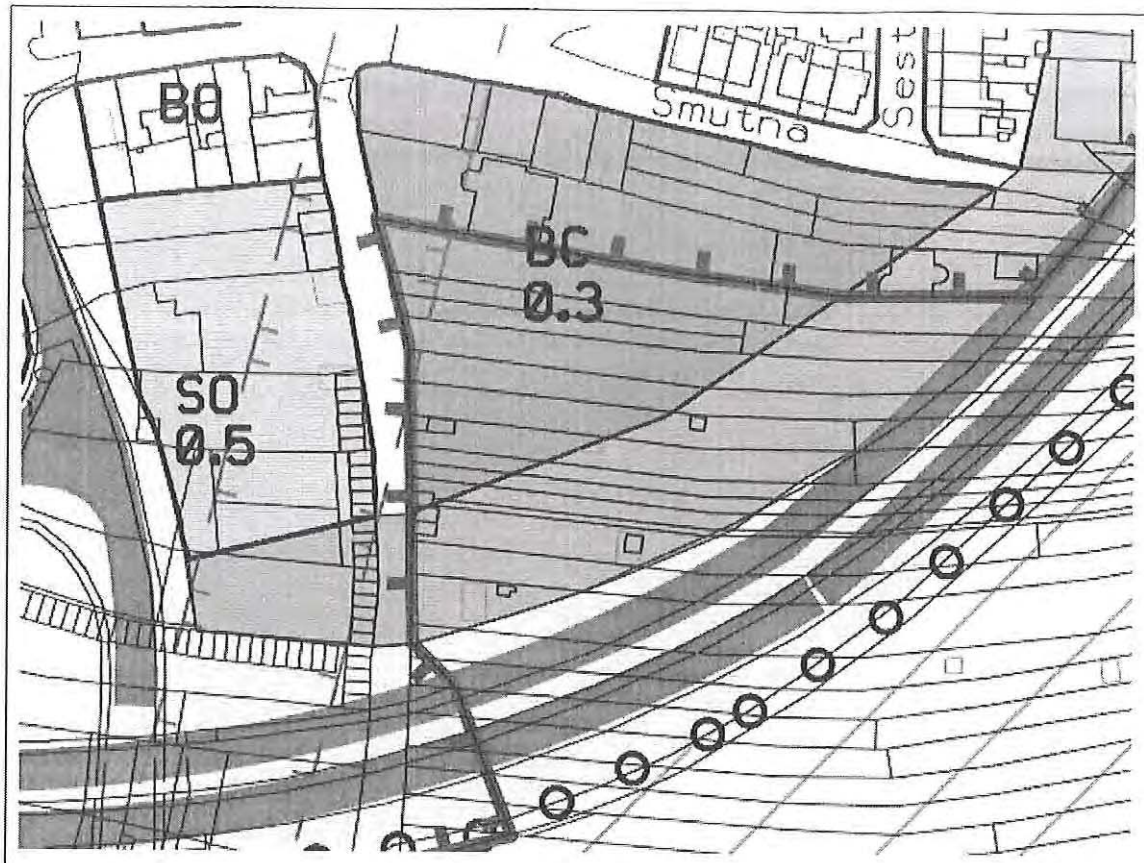
• Nepřípustné je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu. „

Výřez z Hlavního výkresu 2.1 Návrhu Územního plánu Brno (Zdroj: gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/...):



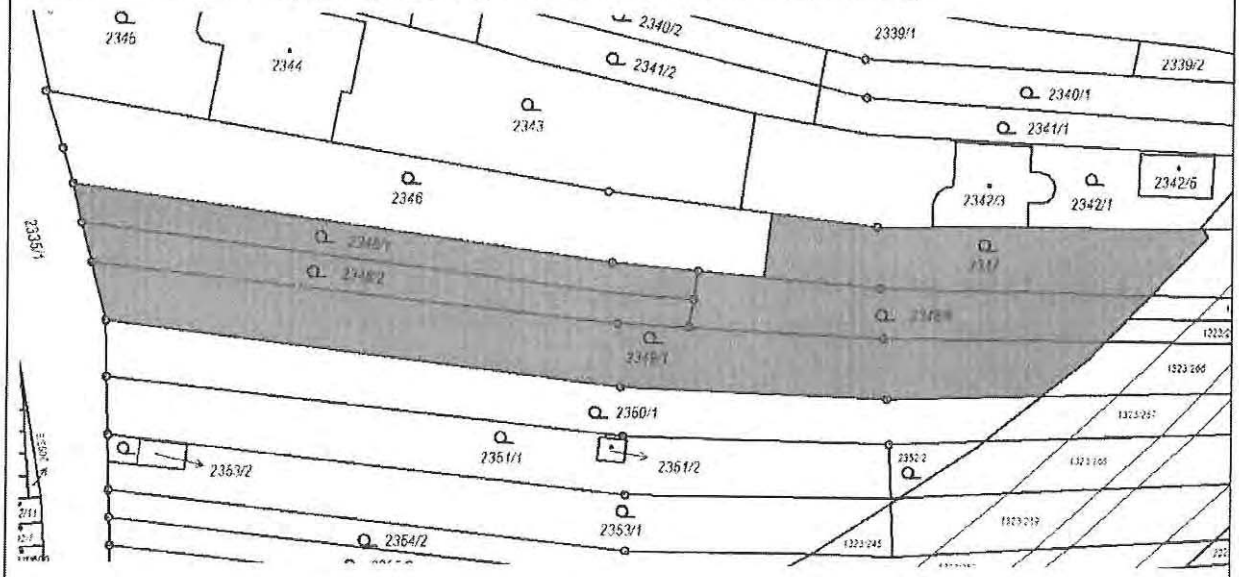
Stávající dělení ploch dle platného územního plánu

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/UPmB_uplne_zneni/GRAFICKA_CAST/Plan_vyuziti_uzemi/47.pdf

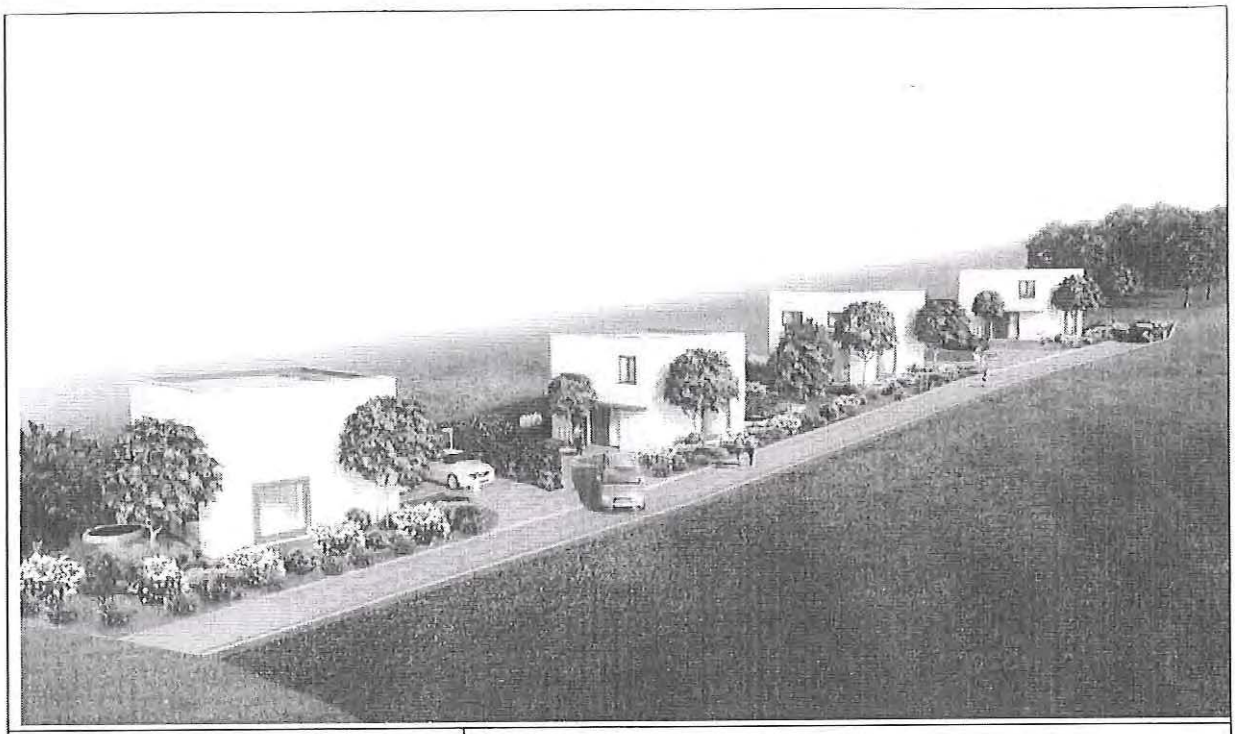


——— vyznačená hranice parcel č. 2348/1; 2348/2; 2349/1; 2348/6 a 2347 k.ú. Černovice

Výřez z katastrální mapy (Zdroj: http://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/...)



Pohled na povolovaný projekt od jihozápadu



V Brně dne 29.06.2020	Ivor Ševčík Předseda představenstva Podpis: .....

MMB/0269546/2020
Námitky

MMB/0269546/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Změnou z plochy stavební na plochu nestavební by mohlo dojít k zásahu do práv vlastníků. Pořizovatel se domnívá, že ponecháním rozsahu původní stavební plochy, tedy zúžením plochy městské zeleně nebude narušena její budoucí funkčnost. Bude tedy udělen tento pokyn.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0269554
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269554/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739418a

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

3628

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný územní plán pro vančejší projednávání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Bohdana Szuščíková
Datum narození/ Identifikační číslo	7.12.1975
Adresa	Podsadky 780/22, 621 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č. 951/111
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita BE-1
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	Nesouhlasím s navrhovanou výstavbou v lokalitě BE-1, z těchto důvodů: - zvýšení - hluku a prašnosti - koncentrace lidí - intenzity dopravy a nasledného kolapsu dopravy - snížení - kvality života bydlení - zeleně - parkovacích pro obyv.
V Brně dne 21.6.20	Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0269554/2020
Námitky

MMB/0269554/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3

MMB/0269554/2020
Námitky

a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0269575
Příl.:

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

3629

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269575/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739419d

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Petr Szuścik
Datum narození/ Identifikační číslo	1.2.1976
Adresa	Podsedky 780/22, 62500 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č. 951/11

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita BE-1	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

NESOUHLASÍM se změnou plochy bývalé zahradnické školy pod ulicí Lány, lokalita BE-1, na plochu umožňující bytovou výstavbu.

Možnou výstavbou se cítíme být dotčeni z důvodů:
- zvýšené dopravní zatížení nad únosnou mez (ul. Lány, Vyhlídalova, Podsedky)
- zvýšení prašnosti a hladiny hluku
- snížení bezpečnosti při pohybu našich dětí
- výrazný úbytek zeleně
- snížení kvality bydlení

Požadujeme zachování zeleně, ideálně přeměnu plochy na park.

- grafická příloha
☐ ano
☒ ne
- další přílohy

V Brně dne 21.6.2020 Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0269575/2020
Námitky

MMB/0269575/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3

MMB/0269575/2020
Námitky

a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269591/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773941aa

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

3464

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0269591
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Jaroslava Matáčková
Datum narození/ Identifikační číslo	14. 3. 1943
Trvalé bydliště/ sídlo	Brno, Brožíkova 20 63900
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	
• K textové části	• Ke grafické části
Městská část	Brno-Maloměřice a Obřany, Brno-sever
Katastrální území	Obřany, Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zamýšlená nová silniční propojka mezi KÚ Sadová a Lesná, mezi ulicemi Jarmily Kurandové a Okružní (vyústění pod ulicí Fillovou)

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

1 **Podávám připomínku proti zamýšlené stavbě nové silniční komunikace mezi katastrálními územími Obřany a Lesná.** 1

Zdůvodnění:

Propojení Lesné a Obřan je v současné chvíli dostačující díky dvěma komunikacím: Provazníkova směřující do husovických tunelů a ústící na Porgesovu (rychlejší, větší kapacita, součást VMO, návaznost na další cíle v Brně i mimo něj) a dále pak Soběšická (např. v momentě uzavírky tunelů, alternativně lze pro delší výluku tunelů povolit odbočení po Provazníkově z Husovic dále směrem do Černých Polí).

Pro případ havárie nebo např. stavebních prací v prostoru jedné z klíčových křižovatek na Provazníkově (Tomkovo náměstí nebo Provazníkova-Karlova) lze užít ulic jako Vrbí nebo v nouzi i Cacovická.

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Sadová-Lesná:

1) Nevratná devastace pozemků orné půdy – navíc aktuálně v soukromém vlastnictví
2) Nevratná devastace zahrádkové kolonie
3) Likvidace rekreačního charakteru většiny prostoru plánované silniční propojky
4) Hluk
5) Nucený výkup a následná likvidace majetku soukromých osob – např. ona již zmiňovaná orná půda v Obřanech

Zde není na místě ani důvod uváděný u obdobně teoreticky zamýšlené spojky Sadová-Lesná, kdy je argumentováno nedostatečnou občanskou vybaveností (obchody apod.) ze strany Sadové, zde pak Obřany mají svých komerčních center dostatek a spojení například na NC Královo Pole právě díky blízkosti VMO více, než vynikající.

Jako argument neobstojí ani pracovníky OÚPR MMB uváděné zástupné důvody jako:

a) Dle argumentu Kanceláře architekta města Brna je zamýšlená propojka plánována z důvodu obsluhy rozvojové oblasti Ob-1 a Ob-4, přičemž nelze akceptovat myšlenku, že část MČ Brno-Maloměřice a Obřany by se měla rozvíjet na úkor katastrálního území Brno-Lesná za cenu snížení hodnoty nemovitostí v druhé jmenované lokalitě (finanční i funkční).

b) Rozvoj uvedený v bodě a) by měl probíhat za cenu všech negativních dopadů (viz body 1-5 výše), aniž by bylo specifikováno, jaký přínos by z nové silnice plynul a co by bylo záměrem jejího zbudování.

v Brně dne 22.6.2020	Podpis: J. Moráčková

**nehodící se škrtněte*

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

~~NÁMITKA /~~ PŘIPOMÍNKA

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Jaroslava Horáčková
Datum narození/ Identifikační číslo	14.3.1943
Trvalé bydliště/ sídlo	Brožíkova 20, 63800
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	
• K textové části	• Ke grafické části
Městská část	Brno-Královo Pole, Brno-sever
Katastrální území	Sadová, Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zamýšlená nová silniční propojka mezi KÚ Sadová a Lesná, mezi ulicemi Jarmily Kurandové a Okružní (vyústění pod ulicí Fillovou)

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

2 **Podávám připomínku proti zamýšlené stavbě mostu a nové silniční komunikace mezi katastrálními územími Sadová a Lesná.** 2

Zdůvodnění:

Propojení Lesné a Sadové je v současné chvíli dostačující díky dvěma komunikacím: Křižíkova (kratší) a Porgesova (rychlejší, větší kapacita, součást VMO, návaznost na další cíle v Brně i mimo něj).

Pro případ havárie nebo např. stavebních prací v prostoru křižovatky Křižíkova-Kociánka lze buď využít druhé (běžně neprůjezdné) vyústění Kociánky do Křižíkovy, alternativně pak krátkodobě používat objížďku přes Soběšice.

Pokud by ani tato varianta nebyla dostatečná (např. pro potřeby IZS v době uzavírky křižovatky Křižíkova-Kociánka), může si záložní trasu řešit MČ Brno - Královo Pole západním směrem od ulice Kociánka - do prostoru Myslínovy, zčásti lze využít již stávající komunikace (ul. Fibichova apod.). Není kvůli tomu nutná likvidace rekreační oblasti poblíž sídliště Lesná.

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Sadová-Lesná:

1. Nevratná devastace pozemků orné půdy (část bližší Sadové)
2. Nevratná devastace pozemků lesa (část bližší Lesné)
3. Likvidace rekreačního charakteru spodní části údolí Zaječího potoka
4. Hluk z mostní části komunikace – nad úrovní terénu, ničící status Lesné jako klidného bydlení
5. Nucený výkup a následná likvidace majetku soukromých osob – garáže při ulici Fillově
6. Ulice Okružní v části mezi zastávkami Slavíčkova a Fillova, kam by se propojka připojovala, má pouze jeden jízdní pruh v každém směru

Jako argument neobstojí ani pracovníky OÚPR MMB uváděné zástupné důvody jako:

a) Nedostatečná občanská vybavenost Sadové - To je problém čistě jen a pouze Sadové a není žádoucí ani nezbytné, aby tímto trpěla sousední městská část nebo katastrální území (Lesná). Jestliže obyvatelé Sadové jsou už tak nuceni dojíždět za nákupy, mají vhodné jak stávající trasy na Lesnou (Křižíkova, Porgesova, obě ústí vpodstatě u nákupní oblasti Halasova náměstí), tak vynikající trasu do NC Královo Pole nebo do obchodní oblasti poblíž Semilassa.

b) Zlepšení spojení ze Sadové na plavecký stadion TJ Tesla na Halasově náměstí – opět Křižíkova i Porgesova jsou TJ Tesla mnohem blíže, než vyústění zamýšlené nové komunikace poblíž Fillovy.

c) Stejně tak spojení z Lesné na nádraží Královo Pole – jednak má Lesná vlastní zastávku vlaku, na které zastavuje většina osobních vlaků IDS JMK, za druhé platí totéž, co u bodů výše: Křižíkova i Porgesova vedou prakticky k nádraží Brno – Královo Pole, a to bez nutnosti proplétat se Sadovou a přes Kociánku, tedy mnohem pohodlněji a bezpečněji.

d) Nelze přijmout argument, že propojení Sadová-Lesná bylo již záměrem tvůrců Lesné a bylo ve starších ÚP a že nový návrh tento záměr pouze kopíruje. Je potřeba si uvědomit, že v minulosti bylo plánováno napojení Sadové na ulici Okružní v místě, kde končí její čtyřproudá část. Nyní se ale jedná o jiný záměr a to napojení v místě, kde už má Okružní pouze dva jízdní pruhy - po jednom v každém směru, takže odvolávat se na předchozí záměr už je značně zavádějící. Povolení stavby ulice Tomečkova definitivně zlikvidovalo dřívější plány a studie na vyústění silnice nad Divišovou čtvrtí a ulicí Třískalovou. V tom momentě měl být i záměr na propojku z tehdejší varianty ÚP odstraněn.

e) Dle argumentu Kanceláře architekta města Brna je zamýšlená propojka plánována z důvodu obsluhy rozvojové oblasti Sa-1, přičemž nelze akceptovat myšlenku, že část MČ Brno-Královo Pole by se měla rozvíjet na úkor katastrálního území Brno-Lesná za cenu snížení hodnoty nemovitostí v druhé jmenované lokalitě (finanční i funkční).

V Brně dne 22.6.2017	Podpis: J. Moráčková

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269591/2020
Námitky

MMB/0269591/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.
V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Sa/1 Lesná – Sadová z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.
Propojení na Sadovou překonáním údolí Zaječího potoka je dlouhodobě sledovaný záměr, který vychází ze zástavby návrhových ploch bydlení v lokalitě Sadová a byl vymezen v současném územním plánu. Podstatné pro zajištění územní ochrany pro vedení koridoru za účelem zabezpečení přirozených městských vazeb – propojení jedné městské čtvrti s druhou a odstranit tak barieru v neprostupnosti území i pro případ, že by toto propojení měli využívat jen chodci, cyklisté, MHD a Integrovaný záchranný systém.
Projednané komunikační propojení označené Sa/1 je možné vymezit v upřesněném koridoru jako územní rezervu.
S ohledem na vymezení ploch v současném územním plánu a s ohledem k výše uvedenému bude do karty lokality Sa-1, případně dalších, doplněna podmínka pro naplňování intenzivnější formy bydlení v předmětné lokalitě spočívající v prokázání a v případě potřeby zajištění přímého připojení na systém sběrných komunikací.

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

4428

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269603/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773941b3

Magistrát města Brna
Odbor územního plánc
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

k č.j. MMB/0202272/2020

Námitky **k návrhu Územního plánu města Brna a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**
veřejná vyhláška č.j. MMB/0202272/2020 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území ze dne 21.5.2020
část Lacinova – K Západi, k.ú. Řečkovice

Podatel: **Mgr. Leona Žáková**
nar. 28. dubna 1974
bytem Marie Steyskalové 686/38, Brno 616 00
jako zástupce veřejnosti dle ust. § 23 zákona č. 183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Městská část	Brno – Řečkovice
Katastrální území	Řečkovice

Námitky zástupce veřejnosti:

Zástupce veřejnosti proti předkládanému návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vznáší následující námitky:

1. dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje, existující problém s výtlakem a odkanalizováním území;
2. předmětný záměr územního plánu zasahuje do ochranného pásma lesa;
3. předmětný záměr výstavby nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, jež tvoří kopec Západ.
4. realizaci záměru brání vlastnická práva třetích osob (zejména vlastnické právo k parc. č. 3759/1, 3761/2, 3757/1 a 3757/2); proces vyvlastnění nebude možno aplikovat;
5. předmětný záměr změny územního plánu počítá s několikanásobným navýšením indexu podlažní plochy (IPP);
6. předmětný záměr změny územního plánu uznává porušování hlukových limitů a nenavrhuje řešení;
7. Magistrát města Brna by měl v rámci územního plánování dopředu přihlížet k naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení;
8. nerespektování pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 16.6.2018;
9. přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020.

1-9

1-9

JEDNOU
Zmocnění zástupce veřejnosti založeno ve spise

I.
Úvod

Na úřední desce Magistrátu města Brna byla zveřejněna veřejná vyhláška, č.j. MMB/0145586/2019, ze dne 31.3.2020. Magistrát města Brna tímto oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Veřejné projednání bylo zrušeno veřejnou vyhláškou č.j. MMB/02104496/2020. Nově pak veřejnou vyhláškou č.j. MMB/0202272/2020, ze dne 21.5.2020, bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Podatelka byla ve smyslu ust. § 23 zákona č. 183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen *„stavebního zákona"*), zmocněna příslušným počtem občanů jako zástupce veřejnosti ve věci podání námitek proti návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území oznámeného veřejnou vyhláškou ze dne 21.5.2020 Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, č.j. MMB/0202272/2020.

Magistrátu města Brno bylo oznámeno zmocnění zástupce veřejnosti přípisem ze dne 18.6.2020 doručeným 30.6.2020

Proti předkládanému návrhu nyní zástupce veřejnosti podává v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona námitky.

II.
Zdůvodnění námitek

1. **Ad. 1. - dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje, existující problém s výtlakem vodojemu a odkanalizováním území;**

Stávající zástavba rodinných domů při ulici Kubova, Ladova, Lacinova a K Západi v Brně v městské části Řečkovice je dopravně napojena na průsečnou křižovatku ul. Terezy Novákové a Žilkovu. Připojení je provedeno kolmo z průsečné křižovatky místní obslužnou komunikací, dvoupruhovou obousměrnou, základní šířky 6,00 m. Komunikace je lemována zčásti oboustranným chodníkem, v některých úsecích je chodník veden pouze z jedné strany silnice.

Ul. K Západi je již řešena v režimu "obytné zóny", tzn. bez chodníků, profil komunikace je společný pro pohyb chodců i automobilů.

Komplex stávajících rodinných domů byl vybudován cca před 35–40 lety, v době, kdy nebyl stupeň automobilizace na dnešní úrovni a kdy nebyly důsledně vyžadovány normové požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací v části "dopravy v klidu".

Zástavbu tvoří převážně dvoupodlažní rodinné domy, tzn. dvě bytové jednotky do 100 m2, nebo jeden byt plochy nad 100 m2. Podle zmíněné normy na každý takový dům je potřeba do 3 míst pro zajištění odstavných a parkovacích stání. Většina domů má jednu garáž a zbytek potřeby odstavení vlastního vozidla, případně návštěvy, zajišťuje profil stávajícího uličního prostoru. Auta stojící na komunikaci, nebo částečně na chodníku, zužují profil komunikace a už dnes je složité nalézt pro parkování svého dalšího, např. služebního automobilu nějaké stání.

Předkládaný záměr změny územního plánu počítá s tím, že páteřní komunikace, která by měla dopravně obsluhovat všech budoucích 123 rodinných domů, bude prodloužená ulice Terezy Novákové. Pro uvažovanou změnu územního plánu spočívající v zástavbě plochy zahrádkářské kolonie jsou stávající obslužné komunikace jediné přístupové cesty, které nelze navíc zjednosměrnit.

Zástupce veřejnosti má za to, že již v dnešní době je ulice Terezy Novákové přetížena, kdy ji využívají všichni obyvatelé ulic Kubova, Lacinova, Ladova, K Západi. Dle předkládaného záměru změny územního plánu se počítá s výstavbou nových ulic, pracovně nazvaných Na vyhlídce, Pod lesem a V zahrádkách. Všechny tyto ulice jsou koncipovány jako slepé, tedy veškerá vozidla směřující do těchto ulic i z nich budou využívat ulici Terezy Novákové.

V samotné uzemní studii Lacinova – K Západi, SOD 4118052030, vypracované Ing. arch. Lubošem Františákem, Ph.D. (dále také jako „Územní studie") vytýká předkládanému záměru, jako jeden ze stěžejních problémů právě prodloužení ulice Terezy Novákové. Problémem je i sklon komunikace, který by byl více než 10 %, což vylučuje možnost bezbariérového přístupu. Stěžejním problémem předkládaného záměru je potom vlastnické právo soukromých osob k pozemkům, přes které jedině a výlučně musí vést prodloužená ulice Terezy Novákové (k tomu blíže viz dále).

Územní studie sama je ohledně dopravní situace stávající i nadcházejí velice strohá. Její závěr obsažený v článku 9 (Závěry vyplývající z územní studie) nepřináší žádné závěrečné, věcně realizovatelné a uspokojivé řešení. Pouze mlží, když uvádí např., cituji: *„Do jaké míry bude tato doprava zpětně ovlivňovat kvalitu života v území, bude souviset nejen s využitím území, ale také s aktuálním stavem dopravní infrastruktury a dělby dopravní práce."*
Dále studie upozorňuje na vážný problém odkanalizování území, které je s ohledem na sklony terénu nutno řešit přečerpáváním a také na výtlak vodojemu, který je pro novou výstavbu nedostatečný.

Ad. 2. – předmětný záměr změny územního plánu zasahuje do ochranného pásma lesa

Předmětný záměr změny územního plánu počítá v některých místech s výstavbou rodinných domů ve vzdálenosti přibližně 20 m od hranice lesa. Podle zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, je ke stavbě do 50 m od hranice lesa souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Není zcela zjevné, zda bude příslušný orgán státní správy lesů se záměrem souhlasit, zejména za situace, kdy les a vyhlídka na kopci Západ' jsou významnými krajinnými prvky oblasti, které se nad to nachází v ochranném pásmu letiště Medlánky. Plán výstavby se má realizovat na místě stávajících zahrádek, které sousedí s biotopem (ID segmentu 14530247, lesní plocha) s výskytem ptactva a lesní zvěře. Stávající uspořádání zahrádek tvoří součást biotopu na parcele č. 3752/1. Výstavbou by došlo k omezení volné plochy pro pohyb ptactva a drobné zvěře a tím i k oslabení lesního biotopu.

Ad. 3. - předmětný záměr výstavby nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, jež tvoří kopec Západ'

Územní studie zástavby významného krajinného prvku, jež tvoří kopec Západ', svým necitlivým zásahem zcela ničí charakter předmětného území. Současně by došlo k narušení klidové oblasti, kterou toto území v dané lokalitě představuje. Výstavba by narušila charakter území, stabilizovaného přírodního zázemí ve výstavbě.

Ad. 4. – realizaci záměru brání vlastnická práva třetích osob (vlastnické právo k parc. č. 3759/1, 3761/2, 3757/1 a 3757/2 a dále parc. č. 3783/1); proces vyvlastnění nebude možno aplikovat

Územní studie vymezuje hlavní problém realizace záměru – prodloužení ulice Terezy Novákové – napojení návrhového území touto páteřní komunikací. Úprava šířky profilu pozemní komunikace bude vyžadovat zásah do soukromých pozemků. Jedná se zejména o pozemky parc. č. 3759/1, 3761/2, 3757/1 a 3757/2. Hranice řešeného území byla zpracovatelem rozšířena a upravena tak, aby tyto pozemky byly součástí řešeného území. Tyto pozemky jsou klíčové pro možnost zástavby, protože toto je jediné místo, kterým lze předmětné území dopravně napojit!

Předkládaný záměr nebude možno úspěšně realizovat, jelikož řešené území je ve vlastnictví desítek osob, jejichž pozemky protínají řešené území napříč celou jeho šíří. Zástupce veřejnosti sděluje Magistrátu města Brna, že vlastníci všech těchto pozemků, pokud je mu známo, nebudou ochotni jednat o výkupu ani směně svých nemovitých věcí.

Proces vyvlastnění v tomto případě rovněž nebude možno realizovat, jelikož jednou z podmínek pro jeho aplikaci je veřejný zájem. Za veřejný zájem dle ustálené judikatury (např. Usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 1857/2011 ze dne 16.5.2012) nelze považovat zpřístupnění pozemků pro soukromou osobu (např.

developera) za situace, kdy vlastnické právo k nim získal v době, kdy k nim přístup zajištěn nebyl.

Ad. 5. – předmětný záměr změny územního plánu počítá s několikanásobným s několikanásobným navýšením indexu podlažní plochy (IPP)

V současné době platný územní plán města Brna počítá na území v těsné blízkosti řešeného území s hodnotami IPP 0,1 až 0,3.

V předkládaném záměru změny územního plánu je počítáno se stanovením IPP ve dvou hodnotách. V plochách s delšími parcelami je proto navržen reálný IPP = 0,6 a na pozemcích o menších plochách IPP = 0,8.

Tyto hodnoty ovšem několikanásobně překračují stávající hodnoty IPP, s nimiž územní plán města Brna počítá, což je v zásadním rozporu s ustálenou judikaturou (např. usnesení Nejvyššího správního soudu ČR, č.j. 1 Aos 2/2013-116, ze dne 17. 9. 2013), která stanoví IPP jako závazný regulativ prostorového uspořádání území.

Ad. 6. – porušování hlukových limitů

Část řešeného území je zasažená nadměrným hlukem z pozemní dopravy z ulice Hradecké a ze železnice. Ekvivalentní hladina akustického tlaku 50dB ve dne je znatelná podél lesa. Stromy lesa jako protihluková bariéra nestačí již dnešní době. Přesto Územní studie nepřináší žádné řešení této vzniklé situace a v tomto smyslu je zcela nedostatečná.

Ad. 7. – Magistrát města Brna by měl v rámci územního plánování dopředu přihlížet k naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení

Dle ust. § 90 odst. 2 zákona č. 183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platí, že:

Stavební úřad posuzuje (pozn. v územním řízení) *soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.*

Správní orgán rozhodující o územním plánu tedy vytváří právní rámec pro rozhodování stavebních úřadů, kdy tyto se musejí územním plánem řídit a nemají správní pravomoc rozhodnutou v rozporu s územním plánem. V souladu s aktuální evropskou judikaturou by naopak správní orgán rozhodující o územním plánu měl dopředu zvažovat naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či

stavebním řízení. V tomto případě konkrétně je třeba důsledně posuzovat zejména budoucí možnost realizace dopravní infrastruktury a možnost zajištění inženýrských sítí.

Ad. 8. – nerespektování pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 16.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 19.6.2018 schválilo „pokyny pro zpracování návrhu územního plánu" přičemž z předmětných pokynů vyplývá, že při tvorbě územního plánu je nezbytné respektovat již podaná stanoviska k vyhodnocení námitek občanů jednotlivých městských částí. Svazek č. 7 pak obsahuje vyhodnocení námitek dotýkajících se městské části Brno-Řečkovice.
Z řešení námitek je patrná snaha pořizovatele územního plánu (MMB) o zachování stávajícího charakteru zahradní lokality. Výslovně je uvedeno, že *„ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m² zastavěné plochy a výšky 5 m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek."*

Předkládaný návrh územního plánu je v přímém rozporu se schválenými pokyny zastupitelstva i celkovou koncepcí předmětné lokality a jejího krajinného charakteru.

Ad. 8 – přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

Ze zápisu schůze Rady města Brna č. R8/081 konaném dne 22.4.2020 je patrné stanovisko směřující k zachování charakteru stávající lokality dle dosud platného územního plánu, a to právě u změny B108/150/Z, k.ú. Řečkovice, na ul. K Západi a Lacinova.

Výše uvedený rozsah námitek odůvodňuje závěr, že je nezbytné zachovat stávající rozsah využití lokality při zachování zemědělského půdního fondu.

V Brně dne 29.6.2020

Mgr. Leona Žáková
zástupce veřejnosti

MMB/0269603/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0269603/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavek na omezení rozsahu rozvojové lokality R-4 pouze pro území nad ulicí Lacinova po vodojem uplatnila v připomínce MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Tím je zčásti vyhověno i námitce, a to v rozsahu území nad zástavbou v ulicí K Západi, které bude ponecháno jako funkční plocha zahrádek (I) s územní rezervou pro bydlení.

Podkladem pro návrh nového ÚP v lokalitě R-4 byla pořízená Územní studie (ÚS) Lacinova - K Západi (2018). ÚS ověřila komplexnost návrhu, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto řešení z ÚS nový ÚP převzal jako cílové řešení do lokality R-4.

Na základě výsledků projednání návrhu ÚP bude omezen navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukováno pouze do oblasti nad ulicí Lacinova. V této části území (nad ulicí Lacinova) tím není námitce vyhověno.

K věcnému obsahu námitky: Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou byla prověřena v ÚS jako možná. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN. Taktéž ÚS řešila hospodaření s vodou a odkanalizování pro celé území, napojení nových sítí na stávající systém ověřila jako možné, posílení vodovodu vyžaduje vybudování tlakové stanice.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 18.9.2023, k vypuštění územní rezervy B-14 (původní rozvojová lokalita R-4 Řečkovice).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

OP lesa slouží pro ochranu zájmů lesa a uplatnit jej mohou jak správce z pozice dotčeného orgánu, tak vlastník u jakéhokoliv stavebního záměru v rámci územního řízení.

Územní studie (podklad pro Návrh nového ÚP) prověřila zástavbu v blízkosti lesa, ve sníženém rozsahu OP. Pokud bude v následných povolovacích řízeních některým ze subjektů uplatněn větší rozsah OP, bude muset zůstat bez stavebního využití větší část území (část pozemků). Byť ÚP zde vymezuje plochu stavební, váže se na ni limit, který může být uplatněn v plném rozsahu, nebo ve zmenšeném rozsahu. Územní plán neumisťuje stavby, proto nemůže být limit uplatněn v rámci projednání Návrhu ÚP.

Další k řešení v lokalitě R-4 pro úpravu návrhu nového ÚP je uvedeno u Odůvodnění námitky č. 1.

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

MMB/0269603/2020
Zástupce veřejnosti

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem projednání byl Návrh nového územního plánu v rozsahu stanovených regulativů prostorového uspořádání, nikoliv územní studie, ke které se vztahuje věcný obsah námitky vůči krajinnému rázu.
Další k řešení v lokalitě R-4 pro úpravu návrhu nového ÚP je uvedeno u Odůvodnění námitky č. 1.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem projednání byl Návrh nového územního plánu, který žádné vyvlastnění pozemků v dané lokalitě nevymezuje. Tím je námitce vyhověno.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území zahrádek, zahrnutých do rozvojové lokality ozn. R-4 určené pro bydlení v rezidenční nízkopodlažní zástavbě, navazuje na stabilizovaná území se zástavbou rodinnými domy, pro která platný ÚPmB indexy podlažních ploch nestanovuje. Skutečná míra využití stabilizovaného území s rodinnými domy není známa, proto ji nelze srovnávat. Nový územní plán ani s hodnotami indexů podlažních ploch (IPP) nepracuje, prostorovou strukturu stanovuje jinými regulativy.
Hodnoty IPP nebyly předmětem projednání Návrhu nového ÚP, a proto k nim nelze uplatňovat námitku. Rozvojová lokalita je určena pro rodinnou nízkopodlažní zástavbu s prostorovou specifikací "r2", tj. pro zástavbu obdobného charakteru jako je dnes v ulicích Lacinova, Ladova, K Západi.
Další k řešení v lokalitě R-4 pro úpravu návrhu nového ÚP je uvedeno u Odůvodnění námitky č. 1.

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

MMB/0269603/2020
Zástupce veřejnosti

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání předkladatel zmiňuje stávající nadměrný hluk z pozemní dopravy z ulice Hradecké a ze železnice. Pořizovatel ÚP v této věci konstatuje, že pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí.
Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.
Vliv záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci je třeba vyhodnotit v následných správních řízení (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, řízení o umístění a povolení stavby) předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry.

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

Dle § 43 odst. 5 stavebního zákona je územní plán závazný mj. pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí a ze svojí podstaty je tedy "nadřazen" rozhodnutím v územních a stavebních řízeních, z čehož plyne, že nelze dovozovat podobu územního plánu na základě možné podoby navazujících řízení. Řešení konkrétních stavebních záměrů je nad podrobnost územního plánu a bude předmětem posouzení teprve v případných budoucích územních a stavebních řízeních, jejichž charakter nelze dopředu predikovat. Výsledné uspořádání území zapracované do návrhu územního plánu bylo přijato mj. v souladu se stanovisky dotčených orgánů, oprávněných investorů a schválenou ÚS. Potenciální stavební záměry vztahující se například k dopravní a technické infrastruktuře, které budou v souladu s návrhem ÚPmB, proto pořizovatel nespatřuje jako problematické.

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB není v rozporu se schválenými pokyny ZMB, neboť stávající charakter území zůstane v hlavních parametrech zachován. Řešení prostorového uspořádání bylo zpracováno mj. na základě schválené ÚS a po konzultaci s příslušnými dotčenými orgány a zástupci samosprávy. Námitce je z části vyhověno v bodě 1, a to v rozsahu území nad zástavbou v ulici K Západi, které bude ponecháno jako funkční plocha zahrádek s územní rezervou pro bydlení. V námitce č. 1 je rovněž podrobněji rozvedeno odůvodnění výsledného věcného řešení týkající se uspořádání tohoto území.

MMB/0269603/2020
Zástupce veřejnosti

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

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Uvedený typ usnesení RMB má pro pořizovatele pouze doporučující charakter. Předmětné usnesení se vztahuje k jinému řízení o vydání odlišné územně plánovací dokumentace, kterou docházelo ke změně současného územního plánu. Pro pořizování návrhu nového ÚPmB proto zmíněné hlasování RMB není relevantní.

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

4287

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269604/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773941b4

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

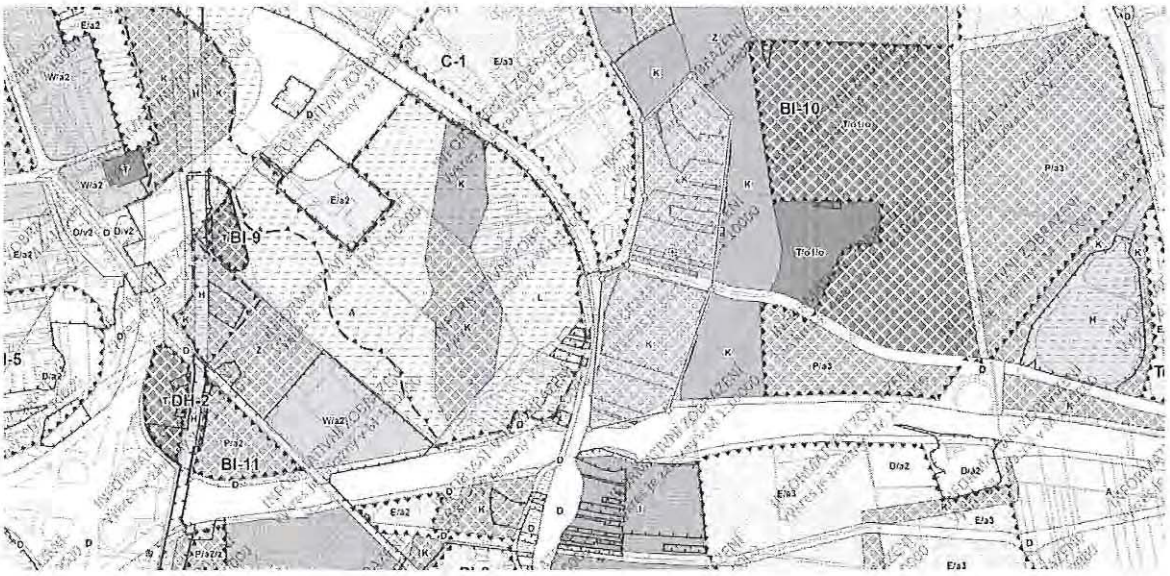
DS

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**MEDICA, spol. s r.o.**			
Adresa / sídlo:	Elišky Krásnohorské 643/37, 61800 Brno			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	Brauner Franz	**Datum narození:**	
	Email:	info@medica-brno.com	**Telefon:**	548 530 971
Vlastnický vztah podatele:	vlastník p.č. 2488 a 2486 v kú Černovice			

Námitka	**číslo:**	1	

ponechejte plocha s objekty pro individuální rekreaci neboli v novém ÚP jako plocha I zahrádky, nepřejeme si plochu krajinné zeleně

Námitka číslo 1 (zákres)



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

MMB/0269604/2020
Námitky

MMB/0269604/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět.
Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB (v platném ÚP vymezena plocha pro individuální rekreaci) a opětovného prověření lze konstatovat, že v předmětné lokalitě nedošlo v posledních letech k jakékoliv výraznější změně využití, která by vyvolala potřebu jiného funkčního využití území, anebo nevznikl ani žádný nový "vyšší" resp. veřejný zájem pro změnu daného území, než je jeho současné využití pro zahrádky.
Předmětná zahrádkářská lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci již několik desítek let, nejeví se jako kolizní, a proto může zůstat i nadále vymezena v územním plánu a v Návrhu ÚPmB bude vymezena jako samostatná plocha zahrádek "I".

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269606/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773941b6

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

4281

DS

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~*

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Ing. arch. Martin Švéda
Datum narození/ Identifikační číslo	16.3.1979
.Trvalé bydliště/ sídlo	Kainarova 2650/37, 61600 Brno
) Jsem - ~~nejsem~~* občan města Brna	) Jsem - ~~nejsem~~* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou pozemek p.č. 2328 a 2329, k.ú. Holásky

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

•K textové části	•Ke grafické části
Městská část	Tuřany
Katastrální území	Holásky [612243]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Ho-2, S/o1, pozemky vymezené komunikacemi (p.č. 2191,2353, 2352, 2194) pozemky mezi p.č. 2295 až p.č. 2350

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: v textu níže
- ~~•ano~~
- •ne

**nehodící se škrtněte*

Připomínka - námitka se týká funkčního vymezení uvedené plochy jako plochy pro sport.

V předmětném území

upřednostňuji využití lokality jako:* *(nehodící se škrtněte)*

- plocha bydlení (rodinné domy nebo obdobné, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)
- plocha rekreace (nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)
- ~~plocha zahrádek (zástavba max. zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)~~
- ~~plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)~~

nesouhlasím s využitím lokality jako :* *(nehodící se škrtněte)*

- ~~plocha bydlení (zástavba rodinné domy nebo obdobná, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)~~
- ~~plocha rekreace (zástavba nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)~~
- ~~plocha zahrádek (zástavba volná, zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)~~
- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)

Zdůvodnění:

0. Stávající objekt pro rodinnou rekreaci na mém pozemku je přibližně (dle materiálů a stavu konstrukcí) ze 70-tých let 20. stol. Vlastním jej cca 13 let. Objekt od doby svého vzniku nebyl nijak objemově ani plošně změněn. Má suterén a jedno nadzemní podlaží, zastavěnou plochu uvedenou v k.n. 6x8m tj. 48m2 (včetně balkónu a vstupního schodiště cca 7x9m tj. přibližně 62m2). Kvůli plošným a objemovým rozměrům, které překračují limity ze stávajícího ÚP, mi není umožněno provést jeho nutnou modernizaci -rekonstrukci a to přesto, že jsem chtěl zachovat zastavěnou plochu i objem stavby v m3. Pouze jsem chtěl měnit tvar střechy, která konstrukčně morálně i technicky již nevyhovuje. Domnívám se, že by bylo správné uvést územní plán do souladu se stávajícím stavem, který se nemění již cca 40-50 let, abych mohl svůj majetek bez problémů řádně udržovat a spravovat.

1.<u>Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2)</u>, **protože porušuje dlouhodobý přirozený vývoj území a zasahuje nevyváženě, jednostranně a zbytečně do stávajících soukromých zájmů stávajících majitelů pozemků v lokalitě.**

Nebyl brán zřetel na to, že v území stabilizované plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nachází přibližně 40 soukromých pozemků, z nichž je většina používána ke svému účelu jako chalupy a zahrádky, nebo políčka pro drobnou zemědělskou činnost, sady, případně louky. Většina plochy je využívána intenzivně, některé pouze občasně, ale žádné plochy zde nejsou dlouhodobě zcela neudržované. V lokalitě je 14 soukromých objektů (některé zděné vícepodlažní, celoročně obyvatelné a užívané), což znamená, že je zastavěno více než 1/3 pozemků. Nové objekty se staví, nebo se upravují původní a lokalita se přirozeně stavebně rozvíjí a zaplňuje v souladu s dlouhodobými záměry územního plánová. Z toho plyne, že lokalita plní svůj účel a že dlouhodobě deklarovaný účel lokality založil předpoklad vlastníků jednajících v opodstatněném přesvědčení, že i následující územní plán naváže na stávající funkci a lokalitu buďto zachová pro rekreaci, případně umožní vlastníkům a uživatelům území rozvíjet formou stávající nebo formou rodinného bydlení a soukromých zahrad. Rozvoj lokality formou rodinného bydlení byl naznačen i ve dvou ze tří variant prezentovaného konceptu územního plánu. Zachování individuálních

zahrádek, nebo změnu na rodinné bydlení předpokládaly i další dokumenty a studie zabývajících se v průběhu mnoha let touto lokalitou (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007, Plán revitalizace Holáseckých jezer 2012, Urbanistická studie Obytný soubor Holásecká jezera (zpracovatel Atelier KO&SA, zadavatel KOMFORT, a.s., 3/2008, Posouzení intenzity využití území m.č. Brno Tuřany, lokalita V Aleji, k.ú. Holásky, Ing. arch Jan Mužík listopad 2010, původní zrušený ÚPMB, atd..). V pravdě je třeba říct, že lokalita byla v souvislosti s občanskou aktivitou mnohokrát projednávána a odborně zpracovávána formou studií a projektů a nikdy v historii se na předmětném vymezeném území o rozšíření nebo zřízení sportovního areálu neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto pozemky jsou užívány často v řádu desítek let a někdy i po mnoho generací, že jim tyto náklady a z toho plynoucí osobní a hmotné ztráty nebude možné nahradit. Je velkým paradoxem, že se ruší a ničí stávající historická lokalita, která by mohla projít plynulou přirozenou urbanizací a bude obětována na úkor mnoha jiných, pro sportovní užití vhodnějších pozemků v okolí.

2.**Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 4), protože porušuje přírodní, kulturní a civilizační a urbanistické hodnoty území, oslabuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území.**

Sloučení předmětného území do jedné funkce a přerušení stávajícího využití může mít další vážné dopady. Drobné zahrádky a rekreační objekty jsou zachyceny na ortofoto 1976, zahrádky s identickým členěním parcel zřetelné na ortofotomapě z roku 1953. Na historických mapách vojenského mapování i mapách stabilního katastru datovaných 1825 jsou opět stávajícím způsobem členěné pozemky využité jako sady a zahrádky a celá lokalita, včetně ploch současných rybníků, je pojmenována zahrádky, to vše ještě před vznikem stávající podoby rybníků. Z toho je možné usuzovat, že lokalita je již po mnoho staletí využívána jako drobné individuální zahrádky a bez ohledu na měnící se podnebí, přírodní, politické i socio-ekonomické a společenské podmínky mělo stávající členění a stávající účel pro naše předky význam - možná ve výborné úrodnosti přirozeně podmáčeného území s bohatou úrodnou půdou, které díky dlouhodobé stabilitě vodního režimu nepodléhá klimatickým změnám, možná kvůli vysázeným stromům a záhonům které bránily ve splavování zeminy z krajiny. Historické členění na drobné pozemky ukazuje možná na to, že údržba pozemků byla natolik náročná, že se na ní podílelo tradičně mnoho rodin i pracovních sil. Přínosy z obtížně obhospodařovatelných ale úrodných drobných pozemků byli možná natolik uspokojivé, že soukromé využívání území přetrvalo věky. Nikde se v historických mapách ani novodobých studiích neprojevuje nově požadovaná průchodnost východo-západním směrem, možná právě kvůli nevhodné konfiguraci terénu a podmáčení lokality veškeré cesty zahrádky vždy obcházely, přičemž průchodnost pro rostliny a drobné živočichy je v druhově rozmanitém biotopu zahrádek, políček a luk výhodnější než v monokultuře trávníků, udržované zeleně, nebo zpevněných ploch sportovního areálu. To je možné poznat i z velkého množství divoké zvěře, které tuto lokalitu spolu s Jezery obývají a využívají (zpěvní a vodní ptactvo, zajíci, bažanti, dokonce srny, atd..) Z toho je také možné předpokládat, že je stávající využití hluboce otisknuto do paměti krajiny a živé i neživé přírody, zahrádky zde byly prokazatelně před jezery i před většinou zástavby v k.ú.! a mají možná hlubší kulturní a ekologický význam, než jsme schopni v omezeném čase našich životů zjistit a pochopit. Je otázkou, zda by neměl být chráněn jejich historický a kulturní význam obdobně jako přírodní význam jezer. Zničením této lokality bude poškozena historická paměť krajiny a až bude tato funkce možní za deset nebo sto let znovu požadována, lokalita již bude z tohoto pohledu znehodnocena. Lidé s historickou pamětí (hospodařící dnes s minimálními náklady pro společnost a s prospěchem pro sebe i okolí) lokalitu nuceně opustí a cena na udržení stávajících funkcí bude představovat obrovské náklady bez možnosti reálného společenského užitku.

3.**Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože neumožňuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území tím, že lokalita je pro sportovní využití zcela nevhodná.**

Přínosem má být vznik sportovní lokality. Díky prostorovým a přírodním podmínkám je tato funkce naprosto nevhodná a je ji možné lépe realizovat na volných sousedních lokalitách, loukách nebo ucelených plochách zemědělské půdy na rovném a dobře přístupném terénu, kde jsou a byly tyto lokality i v koncepčních variantách i v návrhu ÚP vyznačeny. Jsou zmiňovány např. i v Urbanistických studiích (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007 a v současných historických

územních plánech)

Je třeba říci, že předmětná lokalita je na hraně s komunikací (p.č. 2352) značně svažitá (dle mapy ZABAGED běžný spád v území 10%, reálně lokálně běžně i přes 20%) se značným samovolným splavováním a sesouváním půdy při nevhodném obhospodařování, po deštích je lokalita značně zamokřená a obtížně průchodná, v plochách přiléhajících k rybníkům i na komunikacích zde pravidelně vystupuje nad povrch hladina spodní vody (i několik dnů po deštích). Plochy nezpevněných komunikací se po léta lokálně propadají a pro zachování průjezdu je nutné několikrát za rok zasypávat díry, na čemž se podílí kromě obce i dobrovolně a bezplatně majitelé pozemků. Požadovaná průchodnost touto lokalitou po větších deštích je kvůli značnému podmáčení a lokálně strmým svahům velmi obtížná, nepohodlná a často nereálná. Negativním vlivům, především splavování zeminy, brání drobná činnost a úsilí zahrádkářů v území, výsadba ovocných stromů, úpravy záhonů, údržba budov, zídek a travnatých i zpevněných ploch, i např. lokálně citlivý způsob orby za pomoci koňského spřežení atd. To vše zadržuje vodu a zeminu a přitom zachovává lokalitu produktivní a zároveň klidovou pro přírodně-rekreační účely. Vysoká hladina spodní vody je právě velmi vhodná pro stávající zahrádkářské využití a pro drobné individuální pěstování plodin a stromů, kterému nevadí obtížná dostupnost lokality a případné nastoupání vody nezpůsobuje téměř žádné škody, neboť s tím dlouhodobí vlastníci pozemků ze zkušenosti počítají a zřizují drobná protiopatření. Je obtížné si v této lokalitě představit jakoukoliv sportovní činnost bez obrovských investic do terénních úprav, opěrných zdí, odvodnění lokality a dalších investic do soustavné údržby po celý rok pro zachování prostředí, které bude nepřirozené. Dřívější územní plán v této lokalitě předpokládal záplavové území a v době delších dešťů zde také voda častokrát značně nastoupala. Ani několik posledních suchých let výrazně nesnížilo hladinu spodní vody, která je i nyní v roce 2020 dle prokazatelných znaků stále velmi blízko pod úrovní terénu a lokalita je tak neustále ohrožena podmáčením bez ohledu na změnu hranice záplavového území v územně plánovacích podkladech. Spodní voda a podmáčení totiž nepochází ze vzedmutí vodních toků, ale jde o podpovrchovou vodu stékající z velkého území okolních svahů napájejících široce otevřené údolí mezi Tuřany a Moravany.

4. Takovouto změnu v území, která zásadně omezí práva vlastníků, jedná evidentně nevyváženým způsobem v neprospěch současných majitelů pozemků a zásadním způsobem změní charakter a využití území i pro veřejnost, by bylo obtížné zdůvodnit i u funkcí zásadního a nenahraditelného významu, které by nebylo možné realizovat jiným způsobem. Pruh na jedné straně svažité a na druhé podmáčené plochy vymezené pro sportoviště mezi mnoha dalšími více vhodnými a pro daný účel určeným plochami je nesmyslné plýtvání územím a potenciálně způsobí obrovské veřejné náklady bez jakéhokoliv společenského významu.

.	Podpis: .....
V ...Brně... dne ...30.6.2020	

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269606/2020
Námitky

MMB/0269606/2020

Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V námitce je vyjádřen nesouhlas s vymezením plochy S/o1 v lokalitě Ho-2. Plocha sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 je v platném ÚPmB určena pro sport jen v severní části lokality. Zbývající část je využívána pro zahrádky v souladu s platným ÚPmB. I další soukromí vlastníci pozemků s plochou sportu v lokalitě Ho-2 nesouhlasí. Preferují místo plochy sportu plochu bydlení, rekreace, nebo zahrádek. Vzhledem k požadavku MČ a námitkám vlastníků pozemků dává pořizovatel pokyn vymezit část plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 do plochy zahrádek s vymezením prostupu do navazujícího území na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.Tak bude zajištěna kontinuita funkčního využití pozemků v nové územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že pozemky v předmětné ploše sportu jsou ve vlastnictví několika třetích osob, jejich využití pro sport je obtížné.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269608/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773941b9

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

4282

NÁ[illegible]KA DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB, Ke-2 Stavební dvůr**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Ondřej Valeš
Datum narození/ Identifikační číslo	26.1.1986
Trvalé bydliště/ sídlo	Desátková 17, Brno
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

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Kohoutovice	
Katastrální území	Brno-Kohoutovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Plocha přestavby **Ke-2 Stavební dvůr**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Požadujeme plochu přestavby **Ke-2 Stavební dvůr podmínit vyhotovením Územní studie**, která zajistí, aby byla lokalita co nejlépe dopravně napojena (primárně z Libušiny třídy, nikoliv z ulice Bašného), bez výrazných omezení sousedních lokalit, a zároveň, aby byly respektovány potřeby obyvatel Kohoutovic.

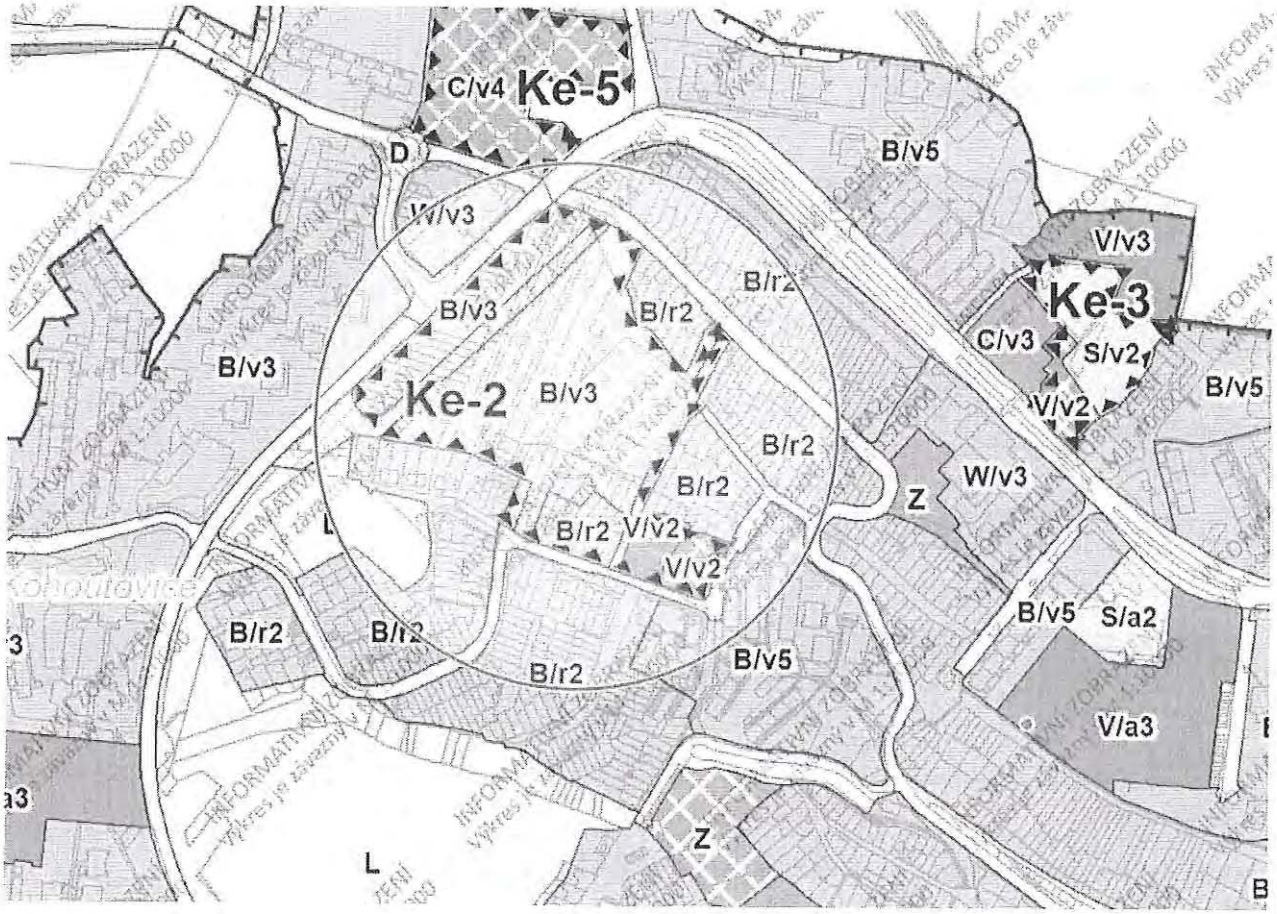
Do zadání územní studie požadujeme zařadit vymezení veřejného prostranství (náměstí), které v Kohoutovicích chybí, ekumenické centrum s možností volnočasových aktivit, o kterém se zde uvažuje již mnoho let, rekreační plochy zeleně, obytné domy a také nezbytně nutnou občanskou vybavenost (menší obchody, kavárnu, hřiště nebo divadelní amfiteátr). Dále požadujeme snížení výškového koeficientu při okraji lokality, aby výška nové zástavby v okrajových částech plochy přestavby reflektovala a zohledňovala výšku stávající zástavby.

Z tohoto důvodu žádáme **změnit tuto plochu z plochy bydlení (B/v3) na plochu smíšenou obytnou (C/v3).**

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Příloha


C/v4
Ke-5
D
B/v5
V/v3
Ke-3
C/v3
S/v2
V/v2
B/v5
B/v3
B/r2
Ke-2
B/v3
B/r2
B/r2
B/r2
V/v2
V/v2
Z
W/v3
B/v5
S/a2
V/a3
B/r2
B/r2
B/r2
B/v5
Z
L
L

MMB/0269608/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.

Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.

Práce na pořízení ÚS byla zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezeními funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny ploch bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.) Plocha C umožňuje v lokalitě i zástavbu pro občanskou vybavenost, jak je požadováno v námitce.

Vhodné je v lokalitě Ke-2 rozsah rozvojové lokality sesouladit s plochami určenými pro rozvoj: tj. rozšířit lokalitu Ke-2 i na návrhovou plochu veřejných prostranství v západním konci lokality při ulici Libušina třída a naopak vyloučit z lokality stabilizovanou plochu B/r2 při ulici Bašného. Proto dal pořizovatel pokyn i na úpravu rozsahu rozvojové lokality.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, upravil dle pokynu návrh pro 1. opakované veřejné projednání a dále –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12. V této části je také vyhověno.

Požadavky uvedené pro ÚS-34 obsahují návrh veřejného prostranství, vyřešení vhodné návaznosti na okolní rezidenční nízkopodlažní zástavbu i řešení dopravního napojení rozvojové lokality. Konkrétní řešení vyplyne až z obsahu pořízené ÚS-34. Výsledné řešení nelze nyní předjímat.

Případné omezení nebo zamezení některých dopravních pohybů je předmětem následné úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku na úrovni ÚP vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269671/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773941d8

3466

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plá[illegible] 1 676 Brno

Podatel:

Jméno a příjmení: PETR NOHEL 20. 11. 1973

Trvale bytem: K Babě 605/5

Jsem – ~~nejsem~~* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

605/306 v katastrálním území: Medlánky

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Čj. MMB: 0269671
Příl.:

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

Vznáším námitky – ~~připomínky~~ označené níže křížkem:

1 ☐ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☐ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

☐ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

2-6

7 ☐ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 ☐ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 ☐ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 ☐ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 ☐ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 ☐ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 ☐ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 ☐ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 ☐ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 ☐ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 ☐ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 ☐ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☐ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☐ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☐ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 ☐ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřímskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☐ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☐ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☐ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☐ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 24.6.2020

Podpis .....

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: Petr Nohel <petr.nohel@atlas.cz>
Odesláno: 24. června 2020 10:42
Komu: oupr@brno.cz
Přílohy: Namitky_k_uzem_planu-Nohel.pdf

Dobrý den,

V příloze posílám podepsané námitky k územnímu plánu Brna.

S pozdravem,

Petr Nohel

Odesláno z aplikace Pošta pro Windows 10

MMB/0269671/2020
Námitky

MMB/0269671/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

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

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci plochy veřejného prostranství.

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

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde

ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukovaná a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechaná plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.

Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)

a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru

interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.
Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

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

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

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

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

MMB/0269671/2020
Námitky

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve 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", které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách."
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

MMB/0269671/2020
Námitky

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269678/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es773941de Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269678
Příl.:

4137

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: MILENA ZDENĚK

příjmení: RYTYCHOVÁ RYTYCH

Adresa: BAŠNÉHO 52 BRNO - KOHOUTOVICE

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 32, 33, 34 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29. 6. 2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269678/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269678/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

3467

odatel: .....

méno a příjmení: Hana Blahynková datum narození: 13.5.1986

rvale bytem: V Újezdech 5, Brno

sem – ~~nejsem~~* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné tavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

BO 21 / 568/5 v katastrálním území: Brno – Medlánky

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0269679
Příl.:

* nehodící se škrtněte)

ÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

znáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti k. ú. Medlánky. 1

2-6 Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☒ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269679/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773941df

2-6 Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- ☒ mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- ☒ mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

7 Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 ☐ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 ☐ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 ☐ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☐ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medlaneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☐ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☐ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 ☐ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kurimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☐ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 8. 6. 2020

Podpis .....

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: Hana Blahynková <hana.blahynkova@gmail.com>
Odesláno: 24. června 2020 10:01
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Námitka územní plán Brno- Medlánky
Přílohy: Námitka - Blahynkova Hana - OUPR - Novy uzemni plan Brno_Medlanky cast 1.jpg; Námitka - Blahynkova Hana - OUPR - Novy uzemni plan Brno_Medlanky cast 2.jpg

Dobrý den, posílám námitky k novému územnímu plánu pro městskou část Brno- Medlánky.

Hana Blahynková

MMB/0269679/2020
Námitky

MMB/0269679/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0269679/2020
Námitky

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

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

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci plochy veřejného prostranství.

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

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

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

MMB/0269679/2020
Námitky

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde

ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukovaná a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechaná plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.

Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)

a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru

interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.
Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

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

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

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

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

MMB/0269679/2020
Námitky

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve 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", které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách."
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

MMB/0269679/2020
Námitky

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269682/2020
listy:3 přílohy:
druh:

mmb1es773941e2 Doručeno: 30.06.2020

4138

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269682
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: JAROSLAVA

příjmení: HLADÍKOVÁ

Adresa: TALICHOVA 35

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1385 ..... k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29. VI. 2020

Hladíková

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269682/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269682/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269686/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es773941e4 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269686

4139

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: EVA

příjmení: TURKOVÁ

Adresa: BAŠNÉHO 247/66, 623 00 BRNO

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 62, 63, 64/1, 65, 66/2, 92/17 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29. 6. 2020

Mgr. E. Juřová

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269686/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269686/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

3760

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

Podatel: .....

Jméno a příjmení: Doc. RNDr. Alena HRŠELOVÁ VÁCLOVÁ, PhD. datum narození: 29. 1. 1977

Trvale bytem: NADAČNÍ 582/3, 621 00 BRNO-MEDLÁNKY

Jsem – ~~nejsem~~* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

č. jednotky 592/21, číslo katastrální 2889 v katastrálním území: MEDLÁNKY 611743

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0269687
Příl.: .....

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☒ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (M

2-6

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269687/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773941e5

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- ☒ mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- ☒ mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 ☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 ☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 ☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 ☒ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 ☒ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 ☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 ☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 ☒ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 ☒ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 ☒ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 ☐ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☒ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☒ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☒ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 ☒ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

—

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 8/6/2020 Podpis .....

MMB/0269687/2020
Námitky

MMB/0269687/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

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

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci plochy veřejného prostranství.

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

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde

ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukovaná a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechaná plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.
Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.
Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)

a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru

interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.
Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

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

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

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

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve 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", které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách."
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

MMB/0269687/2020
Námitky

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0269690/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es773941e7 Doručeno: 30.06.2020

4140

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269690
Příl.: .....

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Jméno: JANA

příjmení: PETROVÁ

Adresa: TALICHOVÁ 37, 37e, 623 00 BRNO

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1383 ..... k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 30. 6. 2020

Jana Petrová

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269690/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269690/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269693/2020
listy:3 přílohy:
druh:

mmb1es773941eb Doručeno: 30.06.2020

4141

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269693
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: Dagmar, Petr

příjmení: Zemánkovi

Adresa: Talichova 438/36, Kohoutovice, 62300 Brno

Identifikace vlastněné nemovitosti:
1346 kabrada, 1347 rod. dům č.p. 438

parc. č...... k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 30. 6. 2020

podpis vlastníka nemovitosti

Zemánková Dagmar

Zemánek Petr

MMB/0269693/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269693/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

3761

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0269696
Př.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269696/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773941ee

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	Fyzická osoba			
Příjmení, jméno:	Doubravová Renáta		Datum narození:	10.7.1963
Adresa / sídlo:	Moravanské lány 294/43, Brno			
Kontakt:	Email:	doubravova.r@gmail.com	Telefon:	728383301

Připomínka	
4	**Ochrana zeleně** Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. 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 disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 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, • 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, • 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, • 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: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • 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 2 000 m², které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

V BRNĚ dne 24.06.2020	Podpis Dubrava
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0269696/2020
Námitky

MMB/0269696/2020

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, 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.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního plánu navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy ve vztahu k celkové ploše pozemku, rostlého terénu umožňující vsak dešťové vody. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 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. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umisťování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a

MMB/0269696/2020
Námitky

námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.
- Vymezení ploch přírodních
Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).
Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).
- Předepsání izolační zeleně
V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:
V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící na vlastní vymezenou plochu. Umisťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.
Pořizovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:
Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.
- Modrozelená infrastruktura
Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání.
Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

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

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově také pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídlení zeleně jako překryvu

MMB/0269696/2020
Námitky

nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. Pro tyto segmenty je doplněna regulace prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2.; vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny. Dále byl také stanoven požadavek na povinné minimální plošné zastoupení zeleně 40% v plochách bydlení individuálního. Ostatní požadované hodnoty jsou uvedeny u jednotlivých ploch v kapitole 6.3.2 závazné textové části.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269697/2020
listy:3 přílohy:
druh:

mmb1es773941ef Doručeno: 30.06.2020

4142

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269697
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: VRATISLAV

příjmení: MINOL , RNDr.

Adresa: 623 00 BRNO , TALICHOVA 426/12

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1371 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 30. 6. 2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269697/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269697/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269700/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es773941f1 Doručeno: 30.06.2020

4143

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269700
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: JITKA

příjmení: MINOLOVA

Adresa: 62300 BRNO, TALICHOVA 12

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1371 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 30. 6. 2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269700/2020
Námitky

MMB/0269700/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269700/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269702/2020
listy:3 přílohy:
druh:

mmb1es773941f2 Doručeno: 30.06.2020

4144

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269702
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: Božena

příjmení: Sedlářová

Adresa: Brno Talichova 457/27

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1393 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29. 6. 2020

Sedlačíková

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269702/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269702/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269705/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es773941f5 Doručeno: 30.06.2020

4126

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269705
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: PAVEL A ANNA

příjmení: FRANCOVI

Adresa: TALICHOVA 5, 62300 BRNO

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 94/15 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, LV 663

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29.6.2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269705/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269705/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0269707
Příl.:

3468

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269707/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773941f7

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Ju-2 Veslařská**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Andrea Tredway
Datum narození/ Identifikační číslo	24.10.1975
Trvalé bydliště/ sídlo	Veslařská 965/123
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Jundrov (okres Brno-město)……., parc č.228/14, 228/39 ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Jundrov
Katastrální území	Jundrov (okres Brno – město)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. Č. 228/*

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím s plánovaným umístěním protipovodňové zemní homogenní hráze (stavební objekt SO 04 Jundrov, km 42,620 – 43,325) z důvodu narušení soukromí.

Pozemky, které vlastním, a přilehlé pozemky společnosti PAVLOF s.r.o. (zejména parc.č. 228/1) využívám a plánuji využívat k rodinnému bydlení a rekreaci.

V ……Brně …… dne 22.6.2020……	Podpis: ……

*nehodící se škrtněte

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: Tredway Andrea <Andrea.Tredway@albatrosmedia.cz>
Odesláno: 24. června 2020 9:33
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Námitka ke stavbě homogenní povodňové hráze Jundrov
Přílohy: 3046_001.pdf

Dobrý den,

V příloze zasílám námitku ke stavbě povodňové hráze na katastrálním území Jundrov.

Předem děkuji za vyřízení

S pozdravem

ANDREA TREDWAY
recepční

+ 420 545 113 777
+ 420 724 669 066
andrea.tredway@albatrosmedia.cz

ALBATROS MEDIA

ALBATROS MEDIA a.s.
Příkop 4
602 00 Brno
www.albatrosmedia.cz

MMB/0269707/2020
Námitky

MMB/0269707/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy liniového protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.

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

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

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269712/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es773941fa Doručeno: 30.06.2020

4127

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

Jméno: MARTIN

příjmení: HRUBEŠ

Adresa: TALICHOVA 9/448

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269712
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č..... k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 30. 6. 2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269712/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269712/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269714/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es773941fd Doručeno: 30.06.2020

4128

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269714
Příl.:

Jméno: PAZDÍREK DAN, JITKA

příjmení: PAZDÍREK, PAZDÍRKOVÁ

Adresa: TALICHOVA 18

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1364, 1365 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29.6.2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269714/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269714/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269720/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394201

3469

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 6

Podatel:

Jméno a příjmení: MAGDA ZÁLEŠÁKOVÁ datum narození: 23.1.1992

Trvale bytem: KRUŠNOVÁ 4, BRNO 621 00

~~Jsem~~ – nejsem* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

1507 v katastrálním území: MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0269720
Příl.:

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 ☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 ☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 ☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 ☒ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 ☒ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 ☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 ☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 ☒ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 ☒ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 ☒ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/zn. 18

19 Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské W, jak je tomu dosud. 19

20 Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z, v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2) 21

22 Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad i. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 23.6.2020

Podpis

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: megii.d@centrum.cz
Odesláno: 24. června 2020 9:06
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: námitka
Přílohy: 8175EE5D-C71A-4D72-BAD2-BD4764AE473A.jpeg; 644F8A15-8D5E-4855-832E-A480A093158D.jpeg

Dobrý den,

tímto podávám námitku proti navrhovaným změnám uzemního plánu. Viz příloha.

S pozdravem

Magda Zálešáková
Hrušňová 4
Brno 62100

MMB/0269720/2020
Námitky

MMB/0269720/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

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

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci plochy veřejného prostranství.

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

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde

ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukovaná a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechaná plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.

Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)

a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru

interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.
Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

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

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

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

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

MMB/0269720/2020
Námitky

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve 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", které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách."
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

MMB/0269720/2020
Námitky

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269721/2020
listy:3 přílohy:
druh:

mmb1es77394202 Doručeno: 30.06.2020

4129

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269721
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

Jméno: Alena Říčná, Ing. Romana Borušíková

příjmení:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Adresa: Brno 62300, Talichova 28/434

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1355+1354 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29.6.2020

Alena Říčná

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269721/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269721/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269726/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77394207

4398

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změny v území označeném SB-1**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	**Autocentrum ROS, a.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**Autocentrum ROS, a.s.**, IČ: 645 06 908
Trvalé bydliště/ sídlo	**Autocentrum ROS, a.s.**, IČ: 645 06 908 se sídlem Poříčí 805/1c, Staré Brno, 603 00 Brno, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. B 1898, zastoupená Radkem Kučerou, předseda představenstva
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsme vlastníky či spoluvlastníky pozemku/ů nebo staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, parc č. 890 vč. Stavby, 877/1, 888, 889/1 vč. Stavby, 891 vč. Stavby, 900/4 vč. Stavby, 900/14 vč. Stavby, 900/15, 900/16 vč. Stavby, 900/19 vč. Stavby, 900/20, 901/7, 873/1 vč. Stavby, 873/3, 875/1, 875/2 vč. Stavby, 875/3 vč. Stavby, 876/1, 876/9 vč. Stavby, 877/2, 878/2, 879/1 a879/2

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Staré Brno, ulice Poříčí	
Katastrální území	Staré Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 890 vč. Stavby, 877/1, 888, 889/1 vč. Stavby, 891 vč. Stavby, 900/4 vč. Stavby, 900/14 vč. Stavby, 900/15, 900/16 vč. Stavby, 900/19 vč. Stavby, 900/20, 901/7, 873/1 vč. Stavby, 873/3, 875/1, 875/2 vč. Stavby, 875/3 vč. Stavby, 876/1, 876/9 vč. Stavby, 877/2, 878/2, 879/1 a879/2 jedná se o soubor pozemků při ulici Poříčí, které tvoří jeden ucelený funkční areál.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Příloha: 8 stran	
V Brně dne 29.6.2020	ŠKODA AUTOCENTRUM ROS, A.S. Pořící 1c 603 00 Brno Tel.: +420 530 501 222 www.rosauto.cz Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Příloha k námitkám k návrhu nového ÚP města Brna v k.ú. Staré Brno ze dne 29.6.2020 – část území v návrhu ÚP města Brna označené jako SB-1

K návrhu územního plánu města Brna v části území SB-1 namítáme:

1) V návrzích variant nového ÚP města Brna zveřejněných na internetových stránkách města Brna v části území Brno-střed mezi ul. Rybářskou a Poříčí byla navržena nově proti stávajícímu ÚP města Brna komunikace nově spojující ulici Rybářskou s ulicí Poříčí, poz. p. č. 880/3,880/4,879/1,879/2 vše v k.ú Staré Brno

2) V návrhu ÚP města Brna byla navržena v části SB-1 změna využití území na úroveň C4k.

K námitkám navrhujeme a požadujeme:

A) Zrušení návrhu nové komunikace mezi ul. Rybářská a Poříčí – navržené veřejné komunikace v ÚP města Brna k.ú Staré Brno vyznačená v návrhu ÚP část SB-1 na pozemcích p.č. 880/3,880/4,879/1,879/2, k.ú Staré Brno

B) Změnu návrhu využití ploch v části SB-1 v návrhu ÚP města Brna – zrušení parametrů v návrhu využití C4k a změnu na úroveň C5k, respektive C6k.

Žádáme tímto o zrušení, respektive změnu v návrhu nového ÚP města Brna v části uvedené pod bodem 1 a 2, tj. zrušení nově navržené komunikace vedené přes objekty či pozemky vlastněných společnostmi uvedenými v bodě níže a změnu parametru využití území na úroveň C5k respektive C6k.

Odůvodnění

zrušení komunikace v návrhu ÚP v části SB-1, se změnou využití C4k v části popsané výše v bodě 1 a 2 této přílohy.

I.

Návrhem územního plánu navrhovaná nová komunikace vede přes pozemky a budovy ve vlastnictví naší společnosti, konkrétně p.č. 879/1 a 879/2 či ovlivňují existenci a funkce propojených společností: Autocentrum ROS, a.s., ROS, a.s., ADS Group, a.s., BSZ Holding, a.s. Současně část pozemků je také ve vlastnictví VUT Brno, konkrétně p.č. 880/3 a 880/4. Navrhovaná komunikace protínající území mezi ul. Rybářská a Poříčí, kterou požadujeme v návrhu zrušit, je vedena jednak přes náš stávající funkční areál, který nelze provozovat odděleně navrhovanou komunikací a za další je vedena v místech, kde je nově navrhovaná výstavba komplexu RiOS s využitím pro funkci bydlení, v současné době ve fázi žádosti o vydání územního rozhodnutí pro etapu I. Se studií byly seznámeni již některé orgány

samosprávy či dotčené organizace např. Stavební komise Brno střed (Komise výstavby a územního plánování při RMČ BS projednala bod s názvem : Polyfunkční komplex ROS, a.s)

Požadováno zrušení navrhované komunikace protínající území mezi ulicí Rybářská a Poříčí je v návrhu ÚP vedeno po poz. p.č.: 880/3, 880/4, 879/1, 879/2, tj. v místech kde je navrhovaná výstavba komplexu RiOS.

Dle studie komplexu RiOS je předpokládáno vytvoření ploch komerčních služeb, bydlení (více bytů vč. bydlení pro seniory) a navazujících parkovacích kapacit s vytvořením cca 8 000 m2 zelených ploch atd.

II. Námitka, studie a žádost o vydání územního rozhodnutí je řešena a podána pro vlastnicky scelené území s již konkrétním stavebním řešením projektu RiOS.

Nový komplex kombinující komerční prostory a především prostory pro funkci bydlení přináší tak **efektivnější možnost využití ploch v lokaci relativně blízké centru, naplňuje bezezbytku snahu urbanistů využívat plochy ve městě samotném i k funkci bydlení a nerozšiřovat město do okolí se záborem zemědělské půdy a nezatěžovat dopravní systém skrze dojíždění. Zrušení návrhu komunikace v ÚPmB vedené přes areál RiOS přináší lepší využití ploch potřebných k bydlení v intravilánu města.**

III. Prostupnost území propojením ulice Rybářská, Poříčí je splněna uvažovanou komunikací v návrhu ÚP města Brna na poz.p.č. 896/4,901/8,899/3,901/6,900/2,900/3,900/11,900/8 a 900/9 v k.ú. Staré Brno. Touto dochází v uliční frontě ulice Poříčí k rozdělení bloku na 2 menší díly, což je nutné, především dle našich informací ze strany Kanceláře architekta města. Dle konzultací provedených za poslední rok v KAMu víme, že dvě komunikace jsou nyní zakresleny pouze za účelem výběru vhodnější varianty vedení, a to i s ohledem na budoucí podoby výstavby v tomto místě.

Dle závazné textové části – příloha č. 1 str. 253 návrhu ÚP, bod 1.37. Staré Brno část rozvoje lokality, je předpokládáno:

„Cituji: blok Rybářská – Poříčí rozdělit příčnou komunikací."

Zdůrazňujeme z textace, jednou komunikací, což plně obsahuje výše uvedené v tomto bodě III., vícenásobné další dělení návrh ÚP nepožaduje.

IV. Při vedení komunikace skrze plánový areál RiOS (umístění cesty přes pozemky ve vlastnictví Autocetrum ROS a VUT) by také jistě došlo ke zmenšení ploch zeleně, a to již v dnes uvažovaném projektu RiOS.

V. Řešení nové komunikace pro území mezi ul. Rybářská a Poříčí pouze dle bodu III je i v souladu se záměrem Tepláren Brno, jenž předpokládá vedení nového horkovodního rozvodu v budoucí komunikaci uvedené v bodě III toto je i v písemném vyjádření tepláren Brno ze dne 15.6.2020 k návrhu ÚP města Brna. Současně je v této části v návrhu ÚP

týkající se energetické koncepce vedena trasa plynovodu na pozemcích či v jejich blízkosti dle bodů III.

VI.

V návrhu nového územního plánu města Brna navrhovaná spojovací komunikace mezi ulicemi Poříčí a Rybářská je vedena po poz.p.č.: 900/9, 900/8, 900/11, 900/2, 900/3,899/3, 901/6, 901/8,896/4.

Případnou realizaci návrhu nového ÚP města Brna a umístěním nových komunikací na pozemcích p. č dle bodů I. str.2 přílohy bude dotčena existence společnosti Autocentrum ROS, a.s., ROS, a.s., ADS Group, a.s. a jejich vlastnická práva. Zcela výrazným zásahem do našich majetkových práv by šlo až k omezení podnikání, nemožnosti nakládání s vlastním majetkem a omezení hospodaření na těchto svých nemovitostech. Došlo by tím k hmotné újmě, ztrátě tržeb a zisku.

Protnutím území na pozemcích definovaných v bodě I. nebudou společnosti výše uvedené schopny zajistit standardy dané vnitropodnikovými pravidly koncernu Volkswagen, jež jsou zakotveny jako podmínka existence činnosti pro značky VW, Audi a Škoda, plochy výměr funkčních ploch nutných pro činnosti a obslužnost koncernových značek. Byla by znemožněna obslužnost činnosti výše uvedených společností, dispozičních ploch pro parkování a tím i zabráněno jejich další činnosti.

Namítáme, žádáme a sdělujeme odpovědným osobám za návrh ÚP, aby si uvědomili, že jsme největší podnik koncernu VW v Jihomoravském kraji a v rámci ČR mezi pěti největšími koncernovými zastoupeními. V důsledku neplnění podmínek činnosti by byla ukončena koncernem VW činnost společností zaměstnávající cca 200 osob (které rovněž živí své rodiny).

Rovněž je nutno vzít v potaz, že tyto společnosti odvedly státu na daních, poplatcích a jiných plněních za dobu své existence cca 28 let částky a hodnoty v řádu několik miliard korun, o což by v případě ukončení činnosti byl státní rozpočet ochuzen i v budoucích obdobích.

VII.

Řešení území definovaném v bodě I plně pokrývá výstavba komplexu RiOS, u níž probíhá „dotahování" podkladů pro vydání územního rozhodnutí a je k dispozici v celém rozsahu ve studii.

Z řešením komplexu RiOS vyplývá, že:

1) Uživatelé území ani vlastníci nemovitostí v územní dotčeném návrhem tuto úpravu obsaženou v návrhu ÚP nepotřebují, obslužnost územní je plně zajištěna z ulic Rybářská a Poříčí a vlastníci nemovitostí uvedených v bodě I. přílohy rovněž mají obslužnost zajištěnu jak z ul. Poříčí, tak z ul. Rybářské

2) Vlastníci nemovitostí úpravu nechtějí – není proč ji dělat, je absolutně neúčelná, a to teoreticky i pro veřejnou obslužnost existující ul. Poříčí a Rybářská (je malá velikost území k dělení)

3) Vzdálenost k hranicím pozemku jednotlivých vlastníků mezi sebou od ul. Rybářská respektive Poříčí je cca 40 – 50 m (tj. prakticky hloubka území jednotlivých vlastníků).

4) Návrh ÚP nemůže realizovat komunikaci na poz. p.č. uvedených v části I. i rovněž z důvodů výškových rozdílů mezi uživateli a vlastníky jednotlivých pozemků p.č. uvedených v části I. Realizace komunikace v těchto místech by byla absolutně neekonomická a téměř nerealizovatelná.

5) V uliční čáře mezi v návrhu ÚP novou křižovatkou ul. Rybářská – Poříčí a Poříčí s odbočkou k hotelu Voroněž by na délce cca 300 m byly tři komunikace přetínající území mezi ul. Rybářská a Poříčí.

6) Soupis vlastníků v okolí návrhu komunikace dotčených spojnicí komunikace dle návrhu ÚP, kteří nepotřebují navrženou komunikaci:

a.) Spol. ADS Group, a.s. – p. č. 890

b.) Spol. ROS, a.s. – p. č. 889/1, 877/1, 876/9, 888 a další

c.) Spol. Autocentrum ROS, .a.s. – p. č. 879/1, 879/2, 876/9, 876/1 a další

d.) VUT Brno – poz. p. č. 882/1, 880/3 a další

e.) Policie ČR – poz .p. č. 876/7

Vzhledem k dispozicím a poloze objektů a pozemků vlastníků přiléhajících v tomto území k ul. Rybářská a ul. Poříčí, je protnutí tohoto území v části bodu I bez významu, je plně obslužitelné ul. Rybářskou a Poříčí. Obslužnost vnitřních částí území v případě větší hloubky území a dosahů z ul. Poříčí či Rybářská je naprosto dostačující na navrhované komunikaci a pozemcích uvedených v části III. této přílohy.

7) Společností Impera line a.s. je realizován projekt „ Rybářka" (v současnosti již zažádáno o demoliční výměr na objekty Beghelli) ; v tomto projektu je nezávisle na návrhu změny územního plánu navržena obslužná komunikace spojující ul. Poříčí a ul. Rybářskou v místě poz. p. č. 900/9, 900/8, 900/11, 900/3, 899/3, 901/8, 896/4.

Vytvářet další komunikace v území mezi ul Rybářskou a Poříčí a dále „ kouskovat území" je naprosto bezpředmětné.

8) Návrh ÚP předpokládající přetnutí pozemků p.č. uvedených v části I. je v rozporu i se zásadami územního plánování. K tomuto uvádíme:

Specifikace prostorového uspořádání v místě návrhu územního plánu komunikace Rybářská – Poříčí je obsažena v návrhu úz. plánu

- Specifikace plošného uspořádání zástavby „ návrhů" ÚP, citace... :

„ Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200m. Stávající blok o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělen veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území."

Pravidla uspořádaní zástavby návrhu ÚP, citace..., :

„ Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, jsou umísťovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují."

K tomuto uvádíme:

8.1. Stávající blok ul. Poříčí ani Rybářská nedosahuje délky větší než 400 m, blok není nově vytvářen a neřídí se tedy definicí v části návrhu ÚP a netvoří novou výstavbu budov uvnitř vnitrobloku – žádný vnitroblok není.

8.2. Z citace slovníků pojmů ÚÚR, který by mohl být teoreticky východiskem zpracovatele návrhu ÚP, týkající se vymezen pojmu blok, lze dovodit, že jde o definici dle jiných nepublikovaných návrhů (tj. naprosto nezávazné použití").

Citace z ÚÚR:

Blok - část současně zastavěného nebo zastavitelného území tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená veřejnými prostranstvími nebo veřejnými komunikačními prostory nebo hranicí současně zastavěného či zastavitelného území.

Zastavitelné území, vymezené zpravidla uličními čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nadevší pochybnost stanovit plochu bloku. Blok dále možno členit na vnitroblok a vnější pásmo, které mívá výrazně vyšší míru zastavení a vnitroblok vymezuje.

8.3 I přes možnou aplikaci citací nejsou naplněny podmínky pro stanovení bloku dle části návrhu ÚP.

V reálném stavu území nejsou pozemky uvedené v části I. přílohy zastavitelné:

- poz. p. č. 873/1 sousedí s poz. p. č. 874/1 s okny do p.č. 873/1 (hotel)
- poz. p. č. 890 sousedí s poz. p. č. 892 s okny do p. č. 890 (bytový dům)
- poz. p. č. 895/1 bytový dům sousedící s poz. p. č. 896/4, s okny do poz. p. č. 894/4

Pozemky uvedené v části I nejsou veřejnými komunikačními prostory.

8.4 Ul. Rybářská v území vymezeném v části VII. bodě 5 nedosahuje délky 400m, má celkem teoretickou délku bloku max. 390 m, je běžně tvořena na protilehlé straně ul. Rybářská poz. p.č. 845/2, a poz. p.č. 869 blokem o délce 218 m, pozemky p.č. 842-835/1 cca 100 m poz.p.č. 864/2 a 869 cca 100 m.

Protilehlá strana ul. Rybářská, na níž jsou v návrhu ÚP umístěny komunikace uvedené v části I. přílohy, je již dnes skutkově rozdělena na menší bloky do 200 m již nyní a nepotřebuje vytvářet nové dělení bloku. Nejde naplnit žádným způsobem dle definice bloku hranice současně zastavěného či zastavitelného území.

VIII.

Jako další důvod pro naši námitku ohledně požadavku na zrušení komunikace přes pozemky p.č. 880/3, 880/4, 879/1 a 879/2 uvádíme faktickou citaci z dokumentu pod názvem:

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, zpracovaného: Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna z dubna 2018, jež bylo zpracováno ve smyslu ust. čl. II. smyslu ust. čl. II odst. 6 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, a ust. § 49 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2012.

Konkrétně na stranách 30, 31 a 40 a dále pak i opakovaně na str. 1749, 1755, 1771, 2340 a 2615 je jednoznačně uvedeno v pokynu pro zpracovatele, který zní takto:

Provést pouze jedno nové propojení západním okrajem areálu Beghelli-Elplast. Zbytek bloku Rybářská Poříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C bez prodloužení ulice Zedníkovy!!

Jak je konkrétně a doslovně uvedeno na str. 30 a 31 v odstavci Území MČ Brno-střed a na str. 40 v odstavci I.3.2. Pokyny vyplývající z námitek občanských sdružení, které byly zohledněny, citujeme:

str. 30 a 31:

- Blok Rybářská – Bělidla – Křížová – Veletržní řešte dle var.I., průraz Václavská vymezte v souladu s platným ÚPmB, nevymezujte jako VPS Xd-677/m úsek propojující ulice Rybářská a Bělidla (přes areál bývalého Krasu). Území pro RP-031 rozdělte na dvě části, z nichž jedna bude řešit blok Rybářská– Bělidla – Křížová – Veletržní (bývalý Kras a Obnova Brno) a druhá část blok 31 Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplast. Zbytek bloku RybářskáPoříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C/k4 bez prodloužení ulice Zedníkovy a nestanovujte povinnost pořídit regulační plán. Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území.
- Blok tvořený areálem BEGHELLI - ELPLAST, a.s. řešte dle var. I. Území pro RP-031 rozdělte na dvě části, z nichž jedna bude řešit blok Rybářská– Bělidla – Křížová –Veletržní (bývalý KRAS a Obnova Brno) a druhá část blok Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplast. Zbytek bloku Rybářská- Poříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C/k4 bez prodloužení ulice Zedníkovy a nestanovujte povinnost pořídit regulační plán. Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území

str. 40:

- Blok Rybářská – Bělidla – Křížová – Veletržní řešte dle var.I., průraz Václavská vymezte v souladu s platným ÚPmB, nevymezujte jako VPS Xd-677/m úsek propojující ulice Rybářská a Bělidla (přes areál bývalého Krasu). Území pro RP-031 rozdělte na dvě části, z nichž jedna bude řešit blok Rybářská– Bělidla – Křížová –

Veletržní (bývalý Kras a Obnova Brno) a druhá část blok Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplast. Zbytek bloku Rybářská Poříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C/k4 bez prodloužení ulice Zedníkovy a nestanovujte povinnost pořídit regulační plán. Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území.

K tomuto uvádíme, že pokud někdo i přesto, že má v zadání k tvorbě návrhu ÚPmB striktně, jasně a několikáté uvedeno, že nemá prodlužovat ulici Zedníkova a celou oblast, kde se nacházejí i naše nemovitosti scelit a řešit jako jeden blok, je jiné zpracování návrhu územního plánu pro veřejné projednání viditelně svévolné porušující závazná pravidla fungování jednotlivých útvarů Magistrátu města Brna a je ho možno hodnotit jako úmyslné, uvádějící veřejnost v omyl, jako nepochopitelné, podjaté až tendenčně provedené a budeme se bránit všemi dostupnými prostředky i za cenu soudního sporu, kdy z výše uvedeného je jednoznačně patrné, že naše námitka je v právu a má oporu i samotném zadání pro tvorbu návrhu ÚPmB.

IX.

Z důvodů uvedených v části III této přílohy podáváme námitku proti určení území označeném SB-1 s navrženým využitím C4k a požadujeme stanovení využití C5 a C6

- **Budoucnost města z dlouhodobého pohledu není v rozšiřování města na šířku po Jihomoravském kraji, zabírání zemědělské půdy a zvyšování dopravní zátěže, ale v zaplňování středu města funkci bydlení s využitím výškových parametrů výstavby. V části návrhu ÚP označené SB-1 využití vyšších parametrů výstavby ničemu neškodí, nic tomu nebrání, je v zájmu vlastníků nemovitostí, přání a požadavků obyvatel Brna na zajištění bydlení, nezhoršuje současnou situaci v území a neovlivňuje chráněné zájmy.**

- **V blízkém okolí jsou již nyní budovy výrazně převyšující úroveň navrhované v návrhu ÚP města Brna určením C4; jsou výrazně vyšší o 15 a více metrů výšky, jako např. výškové bytové domy na ul. Veletržní, výšková budova BVV a výšková budova hotelu Voroněž.**

Scelení území na vyšší úroveň zástavby je tak zcela správným urbanistickým řešením, plně zapadající do výškové úrovně okolních staveb, které by z jižní strany mělo přes řeku Svratku dostatečnou odstupovou vzdálenost od okolí a tvořilo by tak i výraznou uliční frontu nábřeží pro území odpovídající i sousedství areálu BVV.

Závěr:

Za předpokladu, že k úpravě Návrhu nedojde a tím nebude, námitce dotčeného vlastníka nevyhověno, dojde tímto k výraznému zásahu do práv vlastníka, které by vyžadovalo soudní ochranu a zejména by došlo k vzniku práva na zaplacení majetkové újmy dotčeného vlastníka. Dotčení vlastníci by nárokovali v souladu s platnou legislativou náhradu způsobené škody, zmařenou investici a ušlý zisk. Současně upozorňujeme, že jsme připraveni bránit tyto naše zcela oprávněné požadavky na základě výše popsaných skutečností i soudní cestou.

Z výše uvedeného

Namítáme:

Nesprávnost návrhu ÚP města Brna v části SB-1 dle údajů a části území dle bodů I

Požadujeme:

Zrušit návrh územního plánu města Brna v části SB-1 popsané v této příloze v bodě I a nahradit tuto část dle návrhu námi předkládaným.

Umístění veřejných komunikací mezi ul. Rybářskou a ul. Poříčí popsané v části I. této přílohy zrušit jako bezpředmětné, neúčelné a nepotřebné umístěné v návrhu i v rozporu s textací v návrhu ÚP města Brna.

Využití zóny SB-1 obsažené v návrhu ÚP města Brna změnit na parametry označené C5k, resp. na C6k v části Poříčí.

V Brně dne 29.6.2020

Děkuji s pozdravem

Ing. Jindřich Jedlička
Předseda představenstva
ROS, a.s.

MMB/0269726/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zrušení komunikace - plochy veřejných prostranství mezi ulicemi Rybářská - Poříčí v lokalitě SB-1 na pozemcích p.č. 880/3, 880/4, 879/1, 879/2 v k.ú. Staré Brno, kde je plánovaná zástavba ve fázi žádosti o vydání územního rozhodnutí. Namítá, že jedno dostačující propojení je již vymezeno na pozemcích p.č. 900/9, 900/8, 900/11,900/2, 900/3 atd. v k.ú. Staré Brno, kde je v připravovaném záměru společnosti Impera line a.s. navržena obslužná komunikace.

Předmětná plocha ohraničená ulicemi Rybářská- Poříčí je plochou přestavby. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona je plochou přestavby "plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území".

Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství, která je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města, a spolupodílí se na vytváření charakteristického obrazu města. Veřejná prostranství jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je přednostně na pozemcích města; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství v kartě lokality nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství prostřednictvím územní studie. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území.

V rámci obecných podmínek využití území jsou v závazné textové části nového ÚPmB v kap. 6 stanoveny podmínky pro utváření zástavby (struktura, výšková hladina, prostupnost území) včetně maximální přípustné délky strany nově vytvářeného bloku, která je stanovena na 200 m. Přičemž blokem se rozumí "ucelená část území, tvořená jedním pozemkem (popř. jeho částí), nebo souborem pozemků (popř. jejich částí), určenými k zástavbě, nebo zastavěnými, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím, popřípadě půdorysně vymezená uliční čarou".

V případě nevymezení plochy veřejných prostranství na pozemcích p.č. 880/3, 880/4, 879/1, 879/2 v k.ú. Staré Brno by délka strany nově vytvářeného bloku byla cca 315 m. S ohledem na výše uvedené a vzhledem k maximální délce bloku (tj. 200 m) zpracovatel odlišně od Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB schválených Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 vymezil 2 příčné plochy veřejných prostranství spojující ulice Rybářskou a Poříčí.

Celá plocha smíšená obytná -C mezi ulicemi Poříčí- Rybářská je ve vlastnictví třetích osob. Statutární město Brno vlastní pouze 2 malé zastavěné pozemky při ulici Rybářská, které nejsou ve vhodné poloze pro umístění veřejných prostranství. K vymezení ploch veřejných prostranství tedy nemohly být využity pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, tudíž bylo nutno vymezit plochy veřejných prostranství na soukromých pozemcích. Jednu plochu veřejných prostranství zpracovatel navrhl na v současné době nezastavěném území, které nevyžaduje demolici objektů, druhou v návaznosti na plochu městské zeleně.

Z hlediska dopravního připojení na ulici Poříčí, se vzhledem k jejímu významu ne vždy jedná o komunikaci průjezdnou, umožňující připojení ve všech směrech. To je stanoveno až příslušnou úpravou organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu.

V rámci konkrétního řešení záměru je pak možná úprava v souvislosti s obecnými podmínkami využití území, viz kap.6.3.2 "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

MMB/0269726/2020
Námitky

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.)".
Co se týče plánované zástavby je v kap. 6.2 závazné textové části uvedeno že jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy.
S ohledem na výše uvedené 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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rozvojové lokalitě SB-1 požadujete zvýšení výškové úrovně zástavby z hladiny k/4 na hladinu k/5, případně k/6. Argumentujete bytovými domy na ulici Veletržní, výškovou budovou BVV, hotelem Voroněž. Tyto stavby se ovšem nenacházejí v předmětné ploše. Zvyšování úrovně staveb je možné nad úroveň hlavní římsy nebo atiky v lokálních dominantách do 40 m, což značí např. nároží, náměstí, piazzettu, nábřeží. S dalším navyšováním výškové úrovně se rozvojové lokalitě nepočítá. Okolní plochy v blízkosti Mendelova náměstí mají všechny maximální výškovou úroveň v hladině 4.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pouze dodáváme, že v plochách s výškovou úrovní 4 lze nově na základě nového prověření regulativu z podnětu určeného zastupitele umisťovat lokální dominanty převyšující výškovou hladinu o 12 metrů.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269729/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es7739420a

4387

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Změny v území označeném SB-1

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**ADS Group a.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**ADS Group, a.s.**, IČ: 276 71 186
Trvalé bydliště/ sídlo	**ADS Group, a.s.**, IČ: 276 71 186 se sídlem Poříčí 124/3, Staré Brno, 639 00 Brno, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. B 4547, zastoupená Radkem Kučerou, předseda představenstva
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsme vlastníky či spoluvlastníky pozemku/ů nebo staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, parc č. 890 vč. Stavby, 877/1, 888, 889/1 vč. Stavby, 891 vč. Stavby, 900/4 vč. Stavby, 900/14 vč. Stavby, 900/15, 900/16 vč. Stavby, 900/19 vč. Stavby, 900/20, 901/7, 873/1 vč. Stavby, 873/3, 875/1, 875/2 vč. Stavby, 875/3 vč. Stavby, 876/1, 876/9 vč. Stavby, 877/2, 878/2, 879/1 a879/2

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Staré Brno, ulice Poříčí
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 890 vč. Stavby, 877/1, 888, 889/1 vč. Stavby, 891 vč. Stavby, 900/4 vč. Stavby, 900/14 vč. Stavby, 900/15, 900/16 vč. Stavby, 900/19 vč. Stavby, 900/20, 901/7, 873/1 vč. Stavby, 873/3, 875/1, 875/2 vč. Stavby, 875/3 vč. Stavby, 876/1, 876/9 vč. Stavby, 877/2, 878/2, 879/1 a879/2 jedná se o soubor pozemků při ulici Poříčí, které tvoří jeden ucelený funkční areál.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Příloha : 8 stran	
V Brně dne 29.6.2020	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Příloha k námitkám k návrhu nového ÚP města Brna v k.ú. Staré Brno ze dne 29.6.2020 – část území v návrhu ÚP města Brna označené jako SB-1

K návrhu územního plánu města Brna v části území SB-1 namítáme:

1) V návrzích variant nového ÚP města Brna zveřejněných na internetových stránkách města Brna v části území Brno-střed mezi ul. Rybářskou a Poříčí byla navržena nově proti stávajícímu ÚP města Brna komunikace nově spojující ulici Rybářskou s ulicí Poříčí, poz. p. č. 880/3,880/4,879/1,879/2 vše v k.ú Staré Brno

2) V návrhu UP města Brna byla navržena v části SB-1 změna využití území na úroveň C4k.

K námitkám navrhujeme a požadujeme:

A) Zrušení návrhu nové komunikace mezi ul. Rybářská a Poříčí – navržené veřejné komunikace v ÚP města Brna k.ú Staré Brno vyznačená v návrhu ÚP část SB-1 na pozemcích p.č. 880/3,880/4,879/1,879/2, k.ú Staré Brno

B) Změnu návrhu využití ploch v části SB-1 v návrhu ÚP města Brna – zrušení parametrů v návrhu využití C4k a změnu na úroveň C5k, respektive C6k.

Žádáme tímto o zrušení, respektive změnu v návrhu nového ÚP města Brna v části uvedené pod bodem 1 a 2, tj. zrušení nově navržené komunikace vedené přes objekty či pozemky vlastněných společnostmi uvedenými v bodě níže a změnu parametru využití území na úroveň C5k respektive C6k.

Odůvodnění

zrušení komunikace v návrhu ÚP v části SB-1, se změnou využití C4k v části popsané výše v bodě 1 a 2 této přílohy.

I.

Návrhem územního plánu navrhovaná nová komunikace vede přes pozemky a budovy ve vlastnictví naší společnosti, konkrétně p.č. 879/1 a 879/2 či ovlivňují existenci a funkce propojených společností: Autocentrum ROS, a.s., ROS, a.s., ADS Group, a.s., BSZ Holding, a.s. Současně část pozemků je také ve vlastnictví VUT Brno, konkrétně p.č. 880/3 a 880/4. Navrhovaná komunikace protínající území mezi ul. Rybářská a Poříčí, kterou požadujeme v návrhu zrušit, je vedena jednak přes náš stávající funkční areál, který nelze provozovat odděleně navrhovanou komunikací a za další je vedena v místech, kde je nově navrhovaná výstavba komplexu RiOS s využitím pro funkci bydlení, v současné době ve fázi žádosti o vydání územního rozhodnutí pro etapu I. Se studii byly seznámeni již některé orgány

samosprávy či dotčené organizace např. Stavební komise Brno střed (Komise výstavby a územního plánování při RMČ BS projednala bod s názvem : Polyfunkční komplex ROS, a.s)

Požadováno zrušení navrhované komunikace protínající území mezi ulicí Rybářská a Poříčí je v návrhu ÚP vedeno po poz. p.č.: 880/3, 880/4, 879/1, 879/2, tj. v místech kde je navrhovaná výstavba komplexu RiOS.

Dle studie komplexu RiOS je předpokládáno vytvoření ploch komerčních služeb, bydlení (více bytů vč. bydlení pro seniory) a navazujících parkovacích kapacit s vytvořením cca 8 000 m2 zelených ploch atd.

II. Námitka, studie a žádost o vydání územního rozhodnutí je řešena a podána pro vlastnicky scelené území s již konkrétním stavebním řešením projektu RiOS.

Nový komplex kombinující komerční prostory a především prostory pro funkci bydlení přináší tak **efektivnější možnost využití ploch v lokaci relativně blízké centru, naplňuje bezezbytku snahu urbanistů využívat plochy ve městě samotném i k funkci bydlení a nerozšiřovat město do okolí se záborem zemědělské půdy a nezatěžovat dopravní systém skrze dojíždění. Zrušení návrhu komunikace v ÚPmB vedené přes areál RiOS přináší lepší využití ploch potřebných k bydlení v intravilánu města.**

III. Prostupnost území propojením ulice Rybářská, Poříčí je splněna uvažovanou komunikací v návrhu ÚP města Brna na poz.p.č. 896/4,901/8,899/3,901/6,900/2,900/3,900/11,900/8 a 900/9 v k.ú. Staré Brno. Touto dochází v uliční frontě ulice Poříčí k rozdělení bloku na 2 menší díly, což je nutné, především dle našich informací ze strany Kanceláře architekta města. Dle konzultací provedených za poslední rok v KAMu víme, že dvě komunikace jsou nyní zakresleny pouze za účelem výběru vhodnější varianty vedení, a to i s ohledem na budoucí podoby výstavby v tomto místě.

Dle závazné textové části – příloha č. 1 str. 253 návrhu ÚP, bod 1.37. Staré Brno část rozvoje lokality, je předpokládáno:

„Cituji: blok Rybářská – Poříčí rozdělit příčnou komunikací."

Zdůrazňujeme z textace, jednou komunikací, což plně obsahuje výše uvedené v tomto bodě III., vícenásobné další dělení návrh ÚP nepožaduje.

IV. Při vedení komunikace skrze plánový areál RiOS (umístění cesty přes pozemky ve vlastnictví Autocetrum ROS a VUT) by také jistě došlo ke zmenšení ploch zeleně, a to již v dnes uvažovaném projektu RiOS.

V. Řešení nové komunikace pro území mezi ul. Rybářská a Poříčí pouze dle bodu III je i v souladu se záměrem Tepláren Brno, jenž předpokládá vedení nového horkovodního rozvodu v budoucí komunikaci uvedené v bodě III toto je i v písemném vyjádření tepláren Brno ze dne 15.6.2020 k návrhu ÚP města Brna. Současně je v této části v návrhu ÚP

týkající se energetické koncepce vedena trasa plynovodu na pozemcích či v jejich blízkosti dle bodů III.

VI.

V návrhu nového územního plánu města Brna navrhovaná spojovací komunikace mezi ulicemi Poříčí a Rybářská je vedena po poz.p.č.: 900/9, 900/8, 900/11, 900/2, 900/3,899/3, 901/6, 901/8,896/4.

Případnou realizaci návrhu nového ÚP města Brna a umístěním nových komunikací na pozemcích p. č dle bodů I. str.2 přílohy bude dotčena existence společnosti Autocentrum ROS, a.s., ROS, a.s., ADS Group, a.s. a jejich vlastnická práva. Zcela výrazným zásahem do našich majetkových práv by šlo až k omezení podnikání, nemožnosti nakládání s vlastním majetkem a omezení hospodaření na těchto svých nemovitostech. Došlo by tím k hmotné újmě, ztrátě tržeb a zisku.

Protnutím území na pozemcích definovaných v bodě I. nebudou společnosti výše uvedené schopny zajistit standardy dané vnitropodnikovými pravidly koncernu Volkswagen, jež jsou zakotveny jako podmínka existence činnosti pro značky VW, Audi a Škoda, plochy výměr funkčních ploch nutných pro činnosti a obslužnost koncernových značek. Byla by znemožněna obslužnost činnosti výše uvedených společností, dispozičních ploch pro parkování a tím i zabráněno jejich další činnosti.

Namítáme, žádáme a sdělujeme odpovědným osobám za návrh ÚP, aby si uvědomili, že jsme největší podnik koncernu VW v Jihomoravském kraji a v rámci ČR mezi pěti největšími koncernovými zastoupeními. V důsledku neplnění podmínek činnosti by byla ukončena koncernem VW činnost společností zaměstnávající cca 200 osob (které rovněž živí své rodiny).

Rovněž je nutno vzít v potaz, že tyto společnosti odvedly státu na daních, poplatcích a jiných plněních za dobu své existence cca 28 let částky a hodnoty v řádu několik miliard korun, o což by v případě ukončení činnosti byl státní rozpočet ochuzen i v budoucích obdobích.

VII.

Řešení území definovaném v bodě I plně pokrývá výstavba komplexu RiOS, u níž probíhá „dotahování" podkladů pro vydání územního rozhodnutí a je k dispozici v celém rozsahu ve studii.

Z řešením komplexu RiOS vyplývá, že:

1) Uživatelé území ani vlastníci nemovitostí v územní dotčeném návrhem tuto úpravu obsaženou v návrhu ÚP nepotřebují, obslužnost územní je plně zajištěna z ulic Rybářská a Poříčí a vlastníci nemovitostí uvedených v bodě I. přílohy rovněž mají obslužnost zajištěnu jak z ul. Poříčí, tak z ul. Rybářské

2) Vlastníci nemovitostí úpravu nechtějí – není proč ji dělat, je absolutně neúčelná, a to teoreticky i pro veřejnou obslužnost existující ul. Poříčí a Rybářská (je malá velikost území k dělení)

3) Vzdálenost k hranicím pozemku jednotlivých vlastníků mezi sebou od ul. Rybářská respektive Poříčí je cca 40 – 50 m (tj. prakticky hloubka území jednotlivých vlastníků).

4) Návrh ÚP nemůže realizovat komunikaci na poz. p.č. uvedených v části I. i rovněž z důvodů výškových rozdílů mezi uživateli a vlastníky jednotlivých pozemků p.č. uvedených v části I. Realizace komunikace v těchto místech by byla absolutně neekonomická a téměř nerealizovatelná.

5) V uliční čáře mezi v návrhu ÚP novou křižovatkou ul. Rybářská – Poříčí a Poříčí s odbočkou k hotelu Voroněž by na délce cca 300 m byly tři komunikace přetínající území mezi ul. Rybářská a Poříčí.

6) Soupis vlastníků v okolí návrhu komunikace dotčených spojnicí komunikace dle návrhu ÚP, kteří nepotřebují navrženou komunikaci:

a.) Spol. ADS Group, a.s. – p. č. 890

b.) Spol. ROS, a.s. – p. č. 889/1, 877/1, 876/9, 888 a další

c.) Spol. Autocentrum ROS, .a.s. – p. č. 879/1, 879/2, 876/9, 876/1 a další

d.) VUT Brno – poz. p. č. 882/1, 880/3 a další

e.) Policie ČR – poz .p. č. 876/7

Vzhledem k dispozicím a poloze objektů a pozemků vlastníků přiléhajících v tomto území k ul. Rybářská a ul. Poříčí, je protnutí tohoto území v části bodu I bez významu, je plně obslužitelné ul. Rybářskou a Poříčí. Obslužnost vnitřních částí území v případě větší hloubky území a dosahů z ul. Poříčí či Rybářská je naprosto dostačující na navrhované komunikaci a pozemcích uvedených v části III. této přílohy.

7) Společností Impera line a.s. je realizován projekt „ Rybářka" (v současnosti již zažádáno o demoliční výměr na objekty Beghelli) ; v tomto projektu je nezávisle na návrhu změny územního plánu navržena obslužná komunikace spojující ul. Poříčí a ul. Rybářskou v místě poz. p. č. 900/9, 900/8, 900/11, 900/3, 899/3, 901/8, 896/4.

Vytvářet další komunikace v území mezi ul Rybářskou a Poříčí a dále „ kouskovat území" je naprosto bezpředmětné.

8) Návrh ÚP předpokládající přetnutí pozemků p.č. uvedených v části I. je v rozporu i se zásadami územního plánování. K tomuto uvádíme:

Specifikace prostorového uspořádání v místě návrhu územního plánu komunikace Rybářská – Poříčí je obsažena v návrhu úz. plánu

- Specifikace plošného uspořádání zástavby „ návrhů" ÚP, citace... :

„ Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200m. Stávající blok o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělen veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území."

Pravidla uspořádaní zástavby návrhu ÚP, citace..., :

„ Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, jsou umísťovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují."

K tomuto uvádíme:

8.1. Stávající blok ul. Poříčí ani Rybářská nedosahuje délky větší než 400 m, blok není nově vytvářen a neřídí se tedy definicí v části návrhu ÚP a netvoří novou výstavbu budov uvnitř vnitrobloku – žádný vnitroblok není.

8.2. Z citace slovníků pojmů ÚÚR, který by mohl být teoreticky východiskem zpracovatele návrhu ÚP, týkající se vymezen pojmu blok, lze dovodit, že jde o definici dle jiných nepublikovaných návrhů (tj. naprosto nezávazné použití").

Citace z ÚÚR:

Blok - část současně zastavěného nebo zastavitelného území tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená veřejnými prostranstvími nebo veřejnými komunikačními prostory nebo hranicí současně zastavěného či zastavitelného území.

Zastavitelné území, vymezené zpravidla uličními čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nadevší pochybnost stanovit plochu bloku. Blok dále možno členit na vnitroblok a vnější pásmo, které mívá výrazně vyšší míru zastavení a vnitroblok vymezuje.

8.3 I přes možnou aplikaci citací nejsou naplněny podmínky pro stanovení bloku dle části návrhu ÚP.

V reálném stavu území nejsou pozemky uvedené v části I. přílohy zastavitelné:

- poz. p. č. 873/1 sousedí s poz. p. č. 874/1 s okny do p.č. 873/1 (hotel)
- poz. p. č. 890 sousedí s poz. p. č. 892 s okny do p. č. 890 (bytový dům)
- poz. p. č. 895/1 bytový dům sousedící s poz. p. č. 896/4, s okny do poz. p. č. 894/4

Pozemky uvedené v části I nejsou veřejnými komunikačními prostory.

8.4 Ul. Rybářská v území vymezeném v části VII. bodě 5 nedosahuje délky 400m, má celkem teoretickou délku bloku max. 390 m, je běžně tvořena na protilehlé straně ul. Rybářská poz. p.č. 845/2, a poz. p.č. 869 blokem o délce 218 m, pozemky p.č. 842-835/1 cca 100 m poz.p.č. 864/2 a 869 cca 100 m.

Protilehlá strana ul. Rybářská, na níž jsou v návrhu ÚP umístěny komunikace uvedené v části I. přílohy, je již dnes skutkově rozdělena na menší bloky do 200 m již nyní a nepotřebuje vytvářet nové dělení bloku. Nejde naplnit žádným způsobem dle definice bloku hranice současně zastavěného či zastavitelného území.

VIII.

Jako další důvod pro naši námitku ohledně požadavku na zrušení komunikace přes pozemky p.č. 880/3, 880/4, 879/1 a 879/2 uvádíme faktickou citaci z dokumentu pod názvem:

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, zpracovaného: Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna z dubna 2018, jež bylo zpracováno ve smyslu ust. čl. II. smyslu ust. čl. II odst. 6 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, a ust. § 49 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2012.

Konkrétně na stranách 30, 31 a 40 a dále pak i opakovaně na str. 1749, 1755, 1771, 2340 a 2615 je jednoznačně uvedeno v pokynu pro zpracovatele, který zní takto:

Provést pouze jedno nové propojení západním okrajem areálu Beghelli-Elplast. Zbytek bloku Rybářská Poříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C bez prodloužení ulice Zedníkovy!!

Jak je konkrétně a doslovně uvedeno na str. 30 a 31 v odstavci Území MČ Brno-střed a na str. 40 v odstavci I.3.2. Pokyny vyplývající z námitek občanských sdružení, které byly zohledněny, citujeme:

str. 30 a 31:

- Blok Rybářská – Bělidla – Křížová – Veletržní řešte dle var.I., průraz Václavská vymezte v souladu s platným ÚPmB, nevymezujte jako VPS Xd-677/m úsek propojující ulice Rybářská a Bělidla (přes areál bývalého Krasu). Území pro RP-031 rozdělte na dvě části, z nichž jedna bude řešit blok Rybářská– Bělidla – Křížová – Veletržní (bývalý Kras a Obnova Brno) a druhá část blok 31 Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplast. Zbytek bloku RybářskáPoříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C/k4 bez prodloužení ulice Zedníkovy a nestanovujte povinnost pořídit regulační plán. Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území.
- Blok tvořený areálem BEGHELLI - ELPLAST, a.s. řešte dle var. I. Území pro RP-031 rozdělte na dvě části, z nichž jedna bude řešit blok Rybářská– Bělidla – Křížová –Veletržní (bývalý KRAS a Obnova Brno) a druhá část blok Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplast. Zbytek bloku Rybářská- Poříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C/k4 bez prodloužení ulice Zedníkovy a nestanovujte povinnost pořídit regulační plán. Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území

str. 40:

- Blok Rybářská – Bělidla – Křížová – Veletržní řešte dle var.I., průraz Václavská vymezte v souladu s platným ÚPmB, nevymezujte jako VPS Xd-677/m úsek propojující ulice Rybářská a Bělidla (přes areál bývalého Krasu). Území pro RP-031 rozdělte na dvě části, z nichž jedna bude řešit blok Rybářská– Bělidla – Křížová –

Veletržní (bývalý Kras a Obnova Brno) a druhá část blok Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplast. Zbytek bloku Rybářská Poříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C/k4 bez prodloužení ulice Zedníkovy a nestanovujte povinnost pořídit regulační plán. Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území.

K tomuto uvádíme, že pokud někdo i přesto, že má v zadání k tvorbě návrhu ÚPmB striktně, jasně a několikáté uvedeno, že nemá prodlužovat ulici Zedníkova a celou oblast, kde se nacházejí i naše nemovitosti scelit a řešit jako jeden blok, je jiné zpracování návrhu územního plánu pro veřejné projednání viditelně svévolné porušující závazná pravidla fungování jednotlivých útvarů Magistrátu města Brna a je ho možno hodnotit jako úmyslné, uvádějící veřejnost v omyl, jako nepochopitelné, podjaté až tendenčně provedené a budeme se bránit všemi dostupnými prostředky i za cenu soudního sporu, kdy z výše uvedeného je jednoznačně patrné, že naše námitka je v právu a má oporu i samotném zadání pro tvorbu návrhu ÚPmB.

IX.

Z důvodů uvedených v části III této přílohy podáváme námitku proti určení území označeném SB-1 s navrženým využitím C4k a požadujeme stanovení využití C5 a C6

- **Budoucnost města z dlouhodobého pohledu není v rozšiřování města na šířku po Jihomoravském kraji, zabírání zemědělské půdy a zvyšování dopravní zátěže, ale v zaplňování středu města funkci bydlení s využitím výškových parametrů výstavby. V části návrhu ÚP označené SB-1 využití vyšších parametrů výstavby ničemu neškodí, nic tomu nebrání, je v zájmu vlastníků nemovitostí, přání a požadavků obyvatel Brna na zajištění bydlení, nezhoršuje současnou situaci v území a neovlivňuje chráněné zájmy.**

- **V blízkém okolí jsou již nyní budovy výrazně převyšující úroveň navrhované v návrhu ÚP města Brna určením C4; jsou výrazně vyšší o 15 a více metrů výšky, jako např. výškové bytové domy na ul. Veletržní, výšková budova BVV a výšková budova hotelu Voroněž.**

Scelení území na vyšší úroveň zástavby je tak zcela správným urbanistickým řešením, plně zapadající do výškové úrovně okolních staveb, které by z jižní strany mělo přes řeku Svratku dostatečnou odstupovou vzdálenost od okolí a tvořilo by tak i výraznou uliční frontu nábřeží pro území odpovídající i sousedství areálu BVV.

Závěr:

Za předpokladu, že k úpravě Návrhu nedojde a tím nebude, námitce dotčeného vlastníka nevyhověno, dojde tímto k výraznému zásahu do práv vlastníka, které by vyžadovalo soudní ochranu a zejména by došlo k vzniku práva na zaplacení majetkové újmy dotčeného vlastníka. Dotčení vlastníci by nárokovali v souladu s platnou legislativou náhradu způsobené škody, zmařenou investici a ušlý zisk. Současně upozorňujeme, že jsme připraveni bránit tyto naše zcela oprávněné požadavky na základě výše popsaných skutečností i soudní cestou.

Z výše uvedeného

Namítáme:

Nesprávnost návrhu ÚP města Brna v části SB-1 dle údajů a části území dle bodů I

Požadujeme:

Zrušit návrh územního plánu města Brna v části SB-1 popsané v této příloze v bodě I a nahradit tuto část dle návrhu námi předkládaným.

Umístění veřejných komunikací mezi ul. Rybářskou a ul. Poříčí popsané v části I. této přílohy zrušit jako bezpředmětné, neúčelné a nepotřebné umístěné v návrhu i v rozporu s textací v návrhu ÚP města Brna.

Využití zóny SB-1 obsažené v návrhu ÚP města Brna změnit na parametry označené C5k, resp. na C6k v části Poříčí.

V Brně dne 29.6.2020

Děkuji s pozdravem

Ing. Jindřich Jedlička
Předseda představenstva
ROS, a.s.

MMB/0269729/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zrušení komunikace - plochy veřejných prostranství mezi ulicemi Rybářská - Poříčí v lokalitě SB-1 na pozemcích p.č. 880/3, 880/4, 879/1, 879/2 v k.ú. Staré Brno, kde je plánovaná zástavba ve fázi žádosti o vydání územního rozhodnutí. Namítá, že jedno dostačující propojení je již vymezeno na pozemcích p.č. 900/9, 900/8, 900/11,900/2, 900/3 atd. v k.ú. Staré Brno, kde je v připravovaném záměru společnosti Impera line a.s. navržena obslužná komunikace.

Předmětná plocha ohraničená ulicemi Rybářská- Poříčí je plochou přestavby. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona je plochou přestavby "plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území".

Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství, která je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města, a spolupodílí se na vytváření charakteristického obrazu města. Veřejná prostranství jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je přednostně na pozemcích města; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství v kartě lokality nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství prostřednictvím územní studie. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území.

V rámci obecných podmínek využití území jsou v závazné textové části nového ÚPmB v kap. 6 stanoveny podmínky pro utváření zástavby (struktura, výšková hladina, prostupnost území) včetně maximální přípustné délky strany nově vytvářeného bloku, která je stanovena na 200 m. Přičemž blokem se rozumí "ucelená část území, tvořená jedním pozemkem (popř. jeho částí), nebo souborem pozemků (popř. jejich částí), určenými k zástavbě, nebo zastavěnými, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím, popřípadě půdorysně vymezená uliční čarou".

V případě nevymezení plochy veřejných prostranství na pozemcích p.č. 880/3, 880/4, 879/1, 879/2 v k.ú. Staré Brno by délka strany nově vytvářeného bloku byla cca 315 m. S ohledem na výše uvedené a vzhledem k maximální délce bloku (tj. 200 m) zpracovatel odlišně od Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB schválených Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 vymezil 2 příčné plochy veřejných prostranství spojující ulice Rybářskou a Poříčí.

Celá plocha smíšená obytná -C mezi ulicemi Poříčí- Rybářská je ve vlastnictví třetích osob. Statutární město Brno vlastní pouze 2 malé zastavěné pozemky při ulici Rybářská, které nejsou ve vhodné poloze pro umístění veřejných prostranství. K vymezení ploch veřejných prostranství tedy nemohly být využity pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, tudíž bylo nutno vymezit plochy veřejných prostranství na soukromých pozemcích. Jednu plochu veřejných prostranství zpracovatel navrhl na v současné době nezastavěném území, které nevyžaduje demolici objektů, druhou v návaznosti na plochu městské zeleně.

Z hlediska dopravního připojení na ulici Poříčí, se vzhledem k jejímu významu ne vždy jedná o komunikaci průjezdnou, umožňující připojení ve všech směrech. To je stanoveno až příslušnou úpravou organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu.

V rámci konkrétního řešení záměru je pak možná úprava v souvislosti s obecnými podmínkami využití území, viz kap.6.3.2 "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

MMB/0269729/2020
Námitky

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.)".
Co se týče plánované zástavby je v kap. 6.2 závazné textové části uvedeno že jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy.
S ohledem na výše uvedené 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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rozvojové lokalitě SB-1 požadujete zvýšení výškové úrovně zástavby z hladiny k/4 na hladinu k/5, případně k/6. Argumentujete bytovými domy na ulici Veletržní, výškovou budovou BVV, hotelem Voroněž. Tyto stavby se ovšem nenacházejí v předmětné ploše. Zvyšování úrovně staveb je možné nad úroveň hlavní římsy nebo atiky v lokálních dominantách do 40 m, což značí např. nároží, náměstí, piazzettu, nábřeží. S dalším navyšováním výškové úrovně se rozvojové lokalitě nepočítá. Okolní plochy v blízkosti Mendelova náměstí mají všechny maximální výškovou úroveň v hladině 4.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pouze dodáváme, že v plochách s výškovou úrovní 4 lze nově na základě nového prověření regulativu z podnětu určeného zastupitele umisťovat lokální dominanty převyšující výškovou hladinu o 12 metrů.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269730/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es7739420b Doručeno: 30.06.2020

4130

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269730
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: ALEŠ

příjmení: NAVRÁTIL

Adresa: BAŠNÉHO 42

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 13, 14, 15 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29.6.2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269730/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269730/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269732/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7739420d

4396

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změny v území označeném SB-1**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**ROS, a.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**ROS, a.s.**, IČ: 634 72 406
Trvalé bydliště/ sídlo	**ROS, a.s.**, IČ: 634 72 406 se sídlem Poříčí 124/3, Staré Brno, 639 00 Brno, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. B 1664, zastoupená Ing. Jindřichem Jedličkou, předseda představenstva
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsme vlastníky či spoluvlastníky pozemku/ů nebo staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, parc č. 890 vč. Stavby, 877/1, 888, 889/1 vč. Stavby, 891 vč. Stavby, 900/4 vč. Stavby, 900/14 vč. Stavby, 900/15, 900/16 vč. Stavby, 900/19 vč. Stavby, 900/20, 901/7, 873/1 vč. Stavby, 873/3, 875/1, 875/2 vč. Stavby, 875/3 vč. Stavby, 876/1, 876/9 vč. Stavby, 877/2, 878/2, 879/1 a879/2

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Staré Brno, ulice Poříčí
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 890 vč. Stavby, 877/1, 888, 889/1 vč. Stavby, 891 vč. Stavby, 900/4 vč. Stavby, 900/14 vč. Stavby, 900/15, 900/16 vč. Stavby, 900/19 vč. Stavby, 900/20, 901/7, 873/1 vč. Stavby, 873/3, 875/1, 875/2 vč. Stavby, 875/3 vč. Stavby, 876/1, 876/9 vč. Stavby, 877/2, 878/2, 879/1 a879/2 jedná se o soubor pozemků při ulici Poříčí, které tvoří jeden ucelený funkční areál.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Příloha : 8 stran	
V Brně dne 29.6.2020	Podpis: .....

ROS, a.s.
Přící 3, 639 00 Brno
rosauto@rosauto.cz
tel.: 530 501 111
DIČ: CZ63472406

**nehodící se škrtněte*

Příloha k námitkám k návrhu nového ÚP města Brna v k.ú. Staré Brno ze dne 29.6.2020 – část území v návrhu ÚP města Brna označené jako SB-1

K návrhu územního plánu města Brna v části území SB-1 namítáme:

1) V návrzích variant nového ÚP města Brna zveřejněných na internetových stránkách města Brna v části území Brno-střed mezi ul. Rybářskou a Poříčí byla navržena nově proti stávajícímu ÚP města Brna komunikace nově spojující ulici Rybářskou s ulicí Poříčí, poz. p. č. 880/3,880/4,879/1,879/2 vše v k.ú Staré Brno

1 1

2) V návrhu ÚP města Brna byla navržena v části SB-1 změna využití území na úroveň C4k.

2 2

K námitkám navrhujeme a požadujeme:

A) Zrušení návrhu nové komunikace mezi ul. Rybářská a Poříčí – navržené veřejné komunikace v ÚP města Brna k.ú Staré Brno vyznačená v návrhu ÚP část SB-1 na pozemcích p.č. 880/3,880/4,879/1,879/2, k.ú Staré Brno

B) Změnu návrhu využití ploch v části SB-1 v návrhu ÚP města Brna – zrušení parametrů v návrhu využití C4k a změnu na úroveň C5k, respektive C6k.

Žádáme tímto o zrušení, respektive změnu v návrhu nového ÚP města Brna v části uvedené pod bodem 1 a 2, tj. zrušení nově navržené komunikace vedené přes objekty či pozemky vlastněných společnostmi uvedenými v bodě níže a změnu parametru využití území na úroveň C5k respektive C6k.

Odůvodnění

zrušení komunikace v návrhu ÚP v části SB-1, se změnou využití C4k v části popsané výše v bodě 1 a 2 této přílohy.

I.

Návrhem územního plánu navrhovaná nová komunikace vede přes pozemky a budovy ve vlastnictví naší společnosti, konkrétně p.č. 879/1 a 879/2 či ovlivňují existenci a funkce propojených společností: Autocentrum ROS, a.s., ROS, a.s., ADS Group, a.s., BSZ Holding, a.s. Současně část pozemků je také ve vlastnictví VUT Brno, konkrétně p.č. 880/3 a 880/4. Navrhovaná komunikace protínající území mezi ul. Rybářská a Poříčí, kterou požadujeme v návrhu zrušit, je vedena jednak přes náš stávající funkční areál, který nelze provozovat odděleně navrhovanou komunikací a za další je vedena v místech, kde je nově navrhovaná výstavba komplexu RiOS s využitím pro funkci bydlení, v současné době ve fázi žádosti o vydání územního rozhodnutí pro etapu I. Se studii byly seznámeni již některé orgány

samosprávy či dotčené organizace např. Stavební komise Brno střed (Komise výstavby a územního plánování při RMČ BS projednala bod s názvem : Polyfunkční komplex ROS, a.s)

Požadováno zrušení navrhované komunikace protínající území mezi ulici Rybářská a Poříčí je v návrhu ÚP vedeno po poz. p.č.: 880/3, 880/4, 879/1, 879/2, tj. v místech kde je navrhovaná výstavba komplexu RiOS.

Dle studie komplexu RiOS je předpokládáno vytvoření ploch komerčních služeb, bydlení (více bytů vč. bydlení pro seniory) a navazujících parkovacích kapacit s vytvořením cca 8 000 m2 zelených ploch atd.

II. Námitka, studie a žádost o vydání územního rozhodnutí je řešena a podána pro vlastnicky scelené území s již konkrétním stavebním řešením projektu RiOS.

Nový komplex kombinující komerční prostory a především prostory pro funkci bydlení přináší tak **efektivnější možnost využití ploch v lokaci relativně blízké centru, naplňuje bezezbytku snahu urbanistů využívat plochy ve městě samotném i k funkci bydlení a nerozšiřovat město do okolí se záborem zemědělské půdy a nezatěžovat dopravní systém skrze dojíždění. Zrušení návrhu komunikace v ÚPmB vedené přes areál RiOS přináší lepší využití ploch potřebných k bydlení v intravilánu města.**

III. Prostupnost území propojením ulice Rybářská, Poříčí je splněna uvažovanou komunikací v návrhu ÚP města Brna na poz.p.č. 896/4,901/8,899/3,901/6,900/2,900/3,900/11,900/8 a 900/9 v k.ú. Staré Brno. Touto dochází v uliční frontě ulice Poříčí k rozdělení bloku na 2 menší díly, což je nutné, především dle našich informací ze strany Kanceláře architekta města. Dle konzultací provedených za poslední rok v KAMu víme, že dvě komunikace jsou nyní zakresleny pouze za účelem výběru vhodnější varianty vedení, a to i s ohledem na budoucí podoby výstavby v tomto místě.

Dle závazné textové části – příloha č. 1 str. 253 návrhu ÚP, bod 1.37. Staré Brno část rozvoje lokality, je předpokládáno:

„Cituji: blok Rybářská – Poříčí rozdělit příčnou komunikací."

Zdůrazňujeme z textace, jednou komunikací, což plně obsahuje výše uvedené v tomto bodě III., vícenásobné další dělení návrh ÚP nepožaduje.

IV. Při vedení komunikace skrze plánový areál RiOS (umístění cesty přes pozemky ve vlastnictví Autocetrum ROS a VUT) by také jistě došlo ke zmenšení ploch zeleně, a to již v dnes uvažovaném projektu RiOS.

V. Řešení nové komunikace pro území mezi ul. Rybářská a Poříčí pouze dle bodu III je i v souladu se záměrem Tepláren Brno, jenž předpokládá vedení nového horkovodního rozvodu v budoucí komunikaci uvedené v bodě III toto je i v písemném vyjádření tepláren Brno ze dne 15.6.2020 k návrhu ÚP města Brna. Současně je v této části v návrhu ÚP

týkající se energetické koncepce vedena trasa plynovodu na pozemcích či v jejich blízkosti dle bodů III.

VI.

V návrhu nového územního plánu města Brna navrhovaná spojovací komunikace mezi ulicemi Poříčí a Rybářská je vedena po poz.p.č.: 900/9, 900/8, 900/11, 900/2, 900/3,899/3, 901/6, 901/8,896/4.

Případnou realizaci návrhu nového ÚP města Brna a umístěním nových komunikací na pozemcích p. č dle bodů I. str.2 přílohy bude dotčena existence společnosti Autocentrum ROS, a.s., ROS, a.s., ADS Group, a.s. a jejich vlastnická práva. Zcela výrazným zásahem do našich majetkových práv by šlo až k omezení podnikání, nemožnosti nakládání s vlastním majetkem a omezení hospodaření na těchto svých nemovitostech. Došlo by tím k hmotné újmě, ztrátě tržeb a zisku.

Protnutím území na pozemcích definovaných v bodě I. nebudou společnosti výše uvedené schopny zajistit standardy dané vnitropodnikovými pravidly koncernu Volkswagen, jež jsou zakotveny jako podmínka existence činnosti pro značky VW, Audi a Škoda, plochy výměr funkčních ploch nutných pro činnosti a obslužnost koncernových značek. Byla by znemožněna obslužnost činnosti výše uvedených společností, dispozičních ploch pro parkování a tím i zabráněno jejich další činnosti.

Namítáme, žádáme a sdělujeme odpovědným osobám za návrh ÚP, aby si uvědomili, že jsme největší podnik koncernu VW v Jihomoravském kraji a v rámci ČR mezi pěti největšími koncernovými zastoupeními. V důsledku neplnění podmínek činnosti by byla ukončena koncernem VW činnost společností zaměstnávající cca 200 osob (které rovněž živí své rodiny).

Rovněž je nutno vzít v potaz, že tyto společnosti odvedly státu na daních, poplatcích a jiných plněních za dobu své existence cca 28 let částky a hodnoty v řádu několik miliard korun, o což by v případě ukončení činnosti byl státní rozpočet ochuzen i v budoucích obdobích.

VII.

Řešení území definovaném v bodě I plně pokrývá výstavba komplexu RiOS, u níž probíhá „dotahování" podkladů pro vydání územního rozhodnutí a je k dispozici v celém rozsahu ve studii.

Z řešením komplexu RiOS vyplývá, že:

1) Uživatelé území ani vlastníci nemovitostí v územní dotčeném návrhem tuto úpravu obsaženou v návrhu ÚP nepotřebují, obslužnost územní je plně zajištěna z ulic Rybářská a Poříčí a vlastníci nemovitostí uvedených v bodě I. přílohy rovněž mají obslužnost zajištěnu jak z ul. Poříčí, tak z ul. Rybářské

2) Vlastníci nemovitostí úpravu nechtějí – není proč ji dělat, je absolutně neúčelná, a to teoreticky i pro veřejnou obslužnost existující ul. Poříčí a Rybářská (je malá velikost území k dělení)

3) Vzdálenost k hranicím pozemku jednotlivých vlastníků mezi sebou od ul. Rybářská respektive Poříčí je cca 40 – 50 m (tj. prakticky hloubka území jednotlivých vlastníků).

4) Návrh ÚP nemůže realizovat komunikaci na poz. p.č. uvedených v části I. i rovněž z důvodů výškových rozdílů mezi uživateli a vlastníky jednotlivých pozemků p.č. uvedených v části I. Realizace komunikace v těchto místech by byla absolutně neekonomická a téměř nerealizovatelná.

5) V uliční čáře mezi v návrhu ÚP novou křižovatkou ul. Rybářská – Poříčí a Poříčí s odbočkou k hotelu Voroněž by na délce cca 300 m byly tři komunikace přetínající území mezi ul. Rybářská a Poříčí.

6) Soupis vlastníků v okolí návrhu komunikace dotčených spojnicí komunikace dle návrhu ÚP, kteří nepotřebují navrženou komunikaci:

a.) Spol. ADS Group, a.s. – p. č. 890

b.) Spol. ROS, a.s. – p. č. 889/1, 877/1, 876/9, 888 a další

c.) Spol. Autocentrum ROS, .a.s. – p. č. 879/1, 879/2, 876/9, 876/1 a další

d.) VUT Brno – poz. p. č. 882/1, 880/3 a další

e.) Policie ČR – poz .p. č. 876/7

Vzhledem k dispozicím a poloze objektů a pozemků vlastníků přiléhajících v tomto území k ul. Rybářská a ul. Poříčí, je protnutí tohoto území v části bodu I bez významu, je plně obslužitelné ul. Rybářskou a Poříčí. Obslužnost vnitřních částí území v případě větší hloubky území a dosahů z ul. Poříčí či Rybářská je naprosto dostačující na navrhované komunikaci a pozemcích uvedených v části III. této přílohy.

7) Společností Impera line a.s. je realizován projekt „ Rybářka“ (v současnosti již zažádáno o demoliční výměr na objekty Beghelli) ; v tomto projektu je nezávisle na návrhu změny územního plánu navržena obslužná komunikace spojující ul. Poříčí a ul. Rybářskou v místě poz. p. č. 900/9, 900/8, 900/11, 900/3, 899/3, 901/8, 896/4.

Vytvářet další komunikace v území mezi ul Rybářskou a Poříčí a dále „ kouskovat území“ je naprosto bezpředmětné.

8) Návrh ÚP předpokládající přetnutí pozemků p.č. uvedených v části I. je v rozporu i se zásadami územního plánování. K tomuto uvádíme:

Specifikace prostorového uspořádání v místě návrhu územního plánu komunikace Rybářská – Poříčí je obsažena v návrhu úz. plánu

- Specifikace plošného uspořádání zástavby „ návrhů“ ÚP, citace… :

„ Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200m. Stávající blok o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělen veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.“

Pravidla uspořádaní zástavby návrhu ÚP, citace..., :

„ Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, jsou umísťovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují."

K tomuto uvádíme:

8.1. Stávající blok ul. Poříčí ani Rybářská nedosahuje délky větší než 400 m, blok není nově vytvářen a neřídí se tedy definicí v části návrhu ÚP a netvoří novou výstavbu budov uvnitř vnitrobloku – žádný vnitroblok není.

8.2. Z citace slovníků pojmů ÚÚR, který by mohl být teoreticky východiskem zpracovatele návrhu ÚP, týkající se vymezen pojmu blok, lze dovodit, že jde o definici dle jiných nepublikovaných návrhů (tj. naprosto nezávazné použití").

Citace z ÚÚR:

Blok - část současně zastavěného nebo zastavitelného území tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená veřejnými prostranstvími nebo veřejnými komunikačními prostory nebo hranicí současně zastavěného či zastavitelného území.

Zastavitelné území, vymezené zpravidla uličními čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nadevší pochybnost stanovit plochu bloku. Blok dále možno členit na vnitroblok a vnější pásmo, které mívá výrazně vyšší míru zastavení a vnitroblok vymezuje.

8.3 I přes možnou aplikaci citací nejsou naplněny podmínky pro stanovení bloku dle části návrhu ÚP.

V reálném stavu území nejsou pozemky uvedené v části I. přílohy zastavitelné:

- poz. p. č. 873/1 sousedí s poz. p. č. 874/1 s okny do p.č. 873/1 (hotel)
- poz. p. č. 890 sousedí s poz. p. č. 892 s okny do p. č. 890 (bytový dům)
- poz. p. č. 895/1 bytový dům sousedící s poz. p. č. 896/4, s okny do poz. p. č. 894/4

Pozemky uvedené v části I nejsou veřejnými komunikačními prostory.

8.4 Ul. Rybářská v území vymezeném v části VII. bodě 5 nedosahuje délky 400m, má celkem teoretickou délku bloku max. 390 m, je běžně tvořena na protilehlé straně ul. Rybářská poz. p.č. 845/2, a poz. p.č. 869 blokem o délce 218 m, pozemky p.č. 842-835/1 cca 100 m poz.p.č. 864/2 a 869 cca 100 m.

Protilehlá strana ul. Rybářská, na níž jsou v návrhu ÚP umístěny komunikace uvedené v části I. přílohy, je již dnes skutkově rozdělena na menší bloky do 200 m již nyní a nepotřebuje vytvářet nové dělení bloku. Nejde naplnit žádným způsobem dle definice bloku hranice současně zastavěného či zastavitelného území.

VIII.

Jako další důvod pro naši námitku ohledně požadavku na zrušení komunikace přes pozemky p.č. 880/3, 880/4, 879/1 a 879/2 uvádíme faktickou citaci z dokumentu pod názvem:

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, zpracovaného: Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna z dubna 2018, jež bylo zpracováno ve smyslu ust. čl. II. smyslu ust. čl. II odst. 6 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, a ust. § 49 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2012.

Konkrétně na stranách 30, 31 a 40 a dále pak i opakovaně na str. 1749, 1755, 1771, 2340 a 2615 je jednoznačně uvedeno v pokynu pro zpracovatele, který zní takto:

Provést pouze jedno nové propojení západním okrajem areálu Beghelli-Elplast. Zbytek bloku Rybářská Poříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C bez prodloužení ulice Zedníkovy!!

Jak je konkrétně a doslovně uvedeno na str. 30 a 31 v odstavci Území MČ Brno-střed a na str. 40 v odstavci I.3.2. Pokyny vyplývající z námitek občanských sdružení, které byly zohledněny, citujeme:

str. 30 a 31:

- Blok Rybářská – Bělidla – Křížová – Veletržní řešte dle var.I., průraz Václavská vymezte v souladu s platným ÚPmB, nevymezujte jako VPS Xd-677/m úsek propojující ulice Rybářská a Bělidla (přes areál bývalého Krasu). Území pro RP-031 rozdělte na dvě části, z nichž jedna bude řešit blok Rybářská– Bělidla – Křížová – Veletržní (bývalý Kras a Obnova Brno) a druhá část blok 31 Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplast. Zbytek bloku RybářskáPoříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C/k4 bez prodloužení ulice Zedníkovy a nestanovujte povinnost pořídit regulační plán. Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území.
- Blok tvořený areálem BEGHELLI - ELPLAST, a.s. řešte dle var. I. Území pro RP-031 rozdělte na dvě části, z nichž jedna bude řešit blok Rybářská– Bělidla – Křížová –Veletržní (bývalý KRAS a Obnova Brno) a druhá část blok Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplast. Zbytek bloku Rybářská- Poříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C/k4 bez prodloužení ulice Zedníkovy a nestanovujte povinnost pořídit regulační plán. Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území

str. 40:

- Blok Rybářská – Bělidla – Křížová – Veletržní řešte dle var.I., průraz Václavská vymezte v souladu s platným ÚPmB, nevymezujte jako VPS Xd-677/m úsek propojující ulice Rybářská a Bělidla (přes areál bývalého Krasu). Území pro RP-031 rozdělte na dvě části, z nichž jedna bude řešit blok Rybářská– Bělidla – Křížová –

Veletržní (bývalý Kras a Obnova Brno) a druhá část blok Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplast. Zbytek bloku Rybářská Poříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C/k4 bez prodloužení ulice Zedníkovy a nestanovujte povinnost pořídit regulační plán. Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území.

K tomuto uvádíme, že pokud někdo i přesto, že má v zadání k tvorbě návrhu ÚPmB striktně, jasně a několikáté uvedeno, že nemá prodlužovat ulici Zedníkova a celou oblast, kde se nacházejí i naše nemovitosti scelit a řešit jako jeden blok, je jiné zpracování návrhu územního plánu pro veřejné projednání viditelně svévolné porušující závazná pravidla fungování jednotlivých útvarů Magistrátu města Brna a je ho možno hodnotit jako úmyslné, uvádějící veřejnost v omyl, jako nepochopitelné, podjaté až tendenčně provedené a budeme se bránit všemi dostupnými prostředky i za cenu soudního sporu, kdy z výše uvedeného je jednoznačně patrné, že naše námitka je v právu a má oporu i samotném zadání pro tvorbu návrhu ÚPmB.

IX.

Z důvodů uvedených v části III této přílohy podáváme námitku proti určení území označeném SB-1 s navrženým využitím C4k a požadujeme stanovení využití C5 a C6

- **Budoucnost města z dlouhodobého pohledu není v rozšiřování města na šířku po Jihomoravském kraji, zabírání zemědělské půdy a zvyšování dopravní zátěže, ale v zaplňování středu města funkci bydlení s využitím výškových parametrů výstavby. V části návrhu ÚP označené SB-1 využití vyšších parametrů výstavby ničemu neškodí, nic tomu nebrání, je v zájmu vlastníků nemovitostí, přání a požadavků obyvatel Brna na zajištění bydlení, nezhoršuje současnou situaci v území a neovlivňuje chráněné zájmy.**

- **V blízkém okolí jsou již nyní budovy výrazně převyšující úroveň navrhované v návrhu ÚP města Brna určením C4; jsou výrazně vyšší o 15 a více metrů výšky, jako např. výškové bytové domy na ul. Veletržní, výšková budova BVV a výšková budova hotelu Voroněž.**

Scelení území na vyšší úroveň zástavby je tak zcela správným urbanistickým řešením, plně zapadající do výškové úrovně okolních staveb, které by z jižní strany mělo přes řeku Svratku dostatečnou odstupovou vzdálenost od okolí a tvořilo by tak i výraznou uliční frontu nábřeží pro území odpovídající i sousedství areálu BVV.

Závěr:

Za předpokladu, že k úpravě Návrhu nedojde a tím nebude, námitce dotčeného vlastníka nevyhověno, dojde tímto k výraznému zásahu do práv vlastníka, které by vyžadovalo soudní ochranu a zejména by došlo k vzniku práva na zaplacení majetkové újmy dotčeného vlastníka. Dotčení vlastníci by nárokovali v souladu s platnou legislativou náhradu způsobené škody, zmařenou investici a ušlý zisk. Současně upozorňujeme, že jsme připraveni bránit tyto naše zcela oprávněné požadavky na základě výše popsaných skutečností i soudní cestou.

Z výše uvedeného

Namítáme:

Nesprávnost návrhu ÚP města Brna v části SB-1 dle údajů a části území dle bodů I

Požadujeme:

Zrušit návrh územního plánu města Brna v části SB-1 popsané v této příloze v bodě I a nahradit tuto část dle návrhu námi předkládaným.

Umístění veřejných komunikací mezi ul. Rybářskou a ul. Poříčí popsané v části I. této přílohy zrušit jako bezpředmětné, neúčelné a nepotřebné umístěné v návrhu i v rozporu s textací v návrhu ÚP města Brna.

Využití zóny SB-1 obsažené v návrhu ÚP města Brna změnit na parametry označené C5k, resp. na C6k v části Poříčí.

V Brně dne 29.6.2020

Děkuji s pozdravem

Ing. Jindřich Jedlička
Předseda představenstva
ROS, a.s.

MMB/0269732/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zrušení komunikace - plochy veřejných prostranství mezi ulicemi Rybářská - Poříčí v lokalitě SB-1 na pozemcích p.č. 880/3, 880/4, 879/1, 879/2 v k.ú. Staré Brno, kde je plánovaná zástavba ve fázi žádosti o vydání územního rozhodnutí. Namítá, že jedno dostačující propojení je již vymezeno na pozemcích p.č. 900/9, 900/8, 900/11,900/2, 900/3 atd. v k.ú. Staré Brno, kde je v připravovaném záměru společnosti Impera line a.s. navržena obslužná komunikace.

Předmětná plocha ohraničená ulicemi Rybářská- Poříčí je plochou přestavby. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona je plochou přestavby "plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území".

Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství, která je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města, a spolupodílí se na vytváření charakteristického obrazu města. Veřejná prostranství jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je přednostně na pozemcích města; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství v kartě lokality nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství prostřednictvím územní studie. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území.

V rámci obecných podmínek využití území jsou v závazné textové části nového ÚPmB v kap. 6 stanoveny podmínky pro utváření zástavby (struktura, výšková hladina, prostupnost území) včetně maximální přípustné délky strany nově vytvářeného bloku, která je stanovena na 200 m. Přičemž blokem se rozumí "ucelená část území, tvořená jedním pozemkem (popř. jeho částí), nebo souborem pozemků (popř. jejich částí), určenými k zástavbě, nebo zastavěnými, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím, popřípadě půdorysně vymezená uliční čarou".

V případě nevymezení plochy veřejných prostranství na pozemcích p.č. 880/3, 880/4, 879/1, 879/2 v k.ú. Staré Brno by délka strany nově vytvářeného bloku byla cca 315 m. S ohledem na výše uvedené a vzhledem k maximální délce bloku (tj. 200 m) zpracovatel odlišně od Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB schválených Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 vymezil 2 příčné plochy veřejných prostranství spojující ulice Rybářskou a Poříčí.

Celá plocha smíšená obytná -C mezi ulicemi Poříčí- Rybářská je ve vlastnictví třetích osob. Statutární město Brno vlastní pouze 2 malé zastavěné pozemky při ulici Rybářská, které nejsou ve vhodné poloze pro umístění veřejných prostranství. K vymezení ploch veřejných prostranství tedy nemohly být využity pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, tudíž bylo nutno vymezit plochy veřejných prostranství na soukromých pozemcích. Jednu plochu veřejných prostranství zpracovatel navrhl na v současné době nezastavěném území, které nevyžaduje demolici objektů, druhou v návaznosti na plochu městské zeleně.

Z hlediska dopravního připojení na ulici Poříčí, se vzhledem k jejímu významu ne vždy jedná o komunikaci průjezdnou, umožňující připojení ve všech směrech. To je stanoveno až příslušnou úpravou organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu.

V rámci konkrétního řešení záměru je pak možná úprava v souvislosti s obecnými podmínkami využití území, viz kap.6.3.2 "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

MMB/0269732/2020
Námitky

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.)".
Co se týče plánované zástavby je v kap. 6.2 závazné textové části uvedeno že jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy.
S ohledem na výše uvedené 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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rozvojové lokalitě SB-1 požadujete zvýšení výškové úrovně zástavby z hladiny k/4 na hladinu k/5, případně k/6. Argumentujete bytovými domy na ulici Veletržní, výškovou budovou BVV, hotelem Voroněž. Tyto stavby se ovšem nenacházejí v předmětné ploše. Zvyšování úrovně staveb je možné nad úroveň hlavní římsy nebo atiky v lokálních dominantách do 40 m, což značí např. nároží, náměstí, piazzettu, nábřeží. S dalším navyšováním výškové úrovně se rozvojové lokalitě nepočítá. Okolní plochy v blízkosti Mendelova náměstí mají všechny maximální výškovou úroveň v hladině 4.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pouze dodáváme, že v plochách s výškovou úrovní 4 lze nově na základě nového prověření regulativu z podnětu určeného zastupitele umisťovat lokální dominanty převyšující výškovou hladinu o 12 metrů.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269740/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77394212

4399

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Změny v území označeném SB-1

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**BSZ Holding, a.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**BSZ Holding, a.s.**, IČ: 276 79 837
Trvalé bydliště/ sídlo	**BSZ Holding, a.s.**, IČ: 276 79 837 se sídlem Poříčí 805/1c, Staré Brno, 603 00 Brno, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. B 4602, zastoupená Ing. Ivanou Brýžovou, předseda představenstva
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsme vlastníky či spoluvlastníky pozemku/ů nebo staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, parc č. 890 vč. Stavby, 877/1, 888, 889/1 vč. Stavby, 891 vč. Stavby, 900/4 vč. Stavby, 900/14 vč. Stavby, 900/15, 900/16 vč. Stavby, 900/19 vč. Stavby, 900/20, 901/7, 873/1 vč. Stavby, 873/3, 875/1, 875/2 vč. Stavby, 875/3 vč. Stavby, 876/1, 876/9 vč. Stavby, 877/2, 878/2, 879/1 a879/2

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Staré Brno, ulice Poříčí
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 890 vč. Stavby, 877/1, 888, 889/1 vč. Stavby, 891 vč. Stavby, 900/4 vč. Stavby, 900/14 vč. Stavby, 900/15, 900/16 vč. Stavby, 900/19 vč. Stavby, 900/20, 901/7, 873/1 vč. Stavby, 873/3, 875/1, 875/2 vč. Stavby, 875/3 vč. Stavby, 876/1, 876/9 vč. Stavby, 877/2, 878/2, 879/1 a879/2 jedná se o soubor pozemků při ulici Poříčí, které tvoří jeden ucelený funkční areál.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Příloha : 8 stran	
V Brně dne 29.6.2020	Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

Příloha k námitkám k návrhu nového ÚP města Brna v k.ú. Staré Brno ze dne 29.6.2020 – část území v návrhu ÚP města Brna označené jako SB-1

K návrhu územního plánu města Brna v části území SB-1 namítáme:

1) V návrzích variant nového ÚP města Brna zveřejněných na internetových stránkách města Brna v části území Brno-střed mezi ul. Rybářskou a Poříčí byla navržena nově proti stávajícímu ÚP města Brna komunikace nově spojující ulici Rybářskou s ulicí Poříčí, poz. p. č. 880/3,880/4,879/1,879/2 vše v k.ú Staré Brno

2) V návrhu ÚP města Brna byla navržena v části SB-1 změna využití území na úroveň C4k.

K námitkám navrhujeme a požadujeme:

A) Zrušení návrhu nové komunikace mezi ul. Rybářská a Poříčí – navržené veřejné komunikace v ÚP města Brna k.ú Staré Brno vyznačená v návrhu ÚP část SB-1 na pozemcích p.č. 880/3,880/4,879/1,879/2, k.ú Staré Brno

B) Změnu návrhu využití ploch v části SB-1 v návrhu ÚP města Brna – zrušení parametrů v návrhu využití C4k a změnu na úroveň C5k, respektive C6k.

Žádáme tímto o zrušení, respektive změnu v návrhu nového ÚP města Brna v části uvedené pod bodem 1 a 2, tj. zrušení nově navržené komunikace vedené přes objekty či pozemky vlastněných společnostmi uvedenými v bodě níže a změnu parametru využití území na úroveň C5k respektive C6k.

Odůvodnění

zrušení komunikace v návrhu ÚP v části SB-1, se změnou využití C4k v části popsané výše v bodě 1 a 2 této přílohy.

I.

Návrhem územního plánu navrhovaná nová komunikace vede přes pozemky a budovy ve vlastnictví naší společnosti, konkrétně p.č. 879/1 a 879/2 či ovlivňují existenci a funkce propojených společností: Autocentrum ROS, a.s., ROS, a.s., ADS Group, a.s., BSZ Holding, a.s. Současně část pozemků je také ve vlastnictví VUT Brno, konkrétně p.č. 880/3 a 880/4. Navrhovaná komunikace protínající území mezi ul. Rybářská a Poříčí, kterou požadujeme v návrhu zrušit, je vedena jednak přes náš stávající funkční areál, který nelze provozovat odděleně navrhovanou komunikací a za další je vedena v místech, kde je nově navrhovaná výstavba komplexu RiOS s využitím pro funkci bydlení, v současné době ve fázi žádosti o vydání územního rozhodnutí pro etapu I. Se studii byly seznámeni již některé orgány

samosprávy či dotčené organizace např. Stavební komise Brno střed (Komise výstavby a územního plánování při RMČ BS projednala bod s názvem : Polyfunkční komplex ROS, a.s)

Požadováno zrušení navrhované komunikace protínající území mezi ulicí Rybářská a Poříčí je v návrhu ÚP vedeno po poz. p.č.: 880/3, 880/4, 879/1, 879/2, tj. v místech kde je navrhovaná výstavba komplexu RiOS.

Dle studie komplexu RiOS je předpokládáno vytvoření ploch komerčních služeb, bydlení (více bytů vč. bydlení pro seniory) a navazujících parkovacích kapacit s vytvořením cca 8 000 m2 zelených ploch atd.

II. Námitka, studie a žádost o vydání územního rozhodnutí je řešena a podána pro vlastnicky scelené území s již konkrétním stavebním řešením projektu RiOS.

Nový komplex kombinující komerční prostory a především prostory pro funkci bydlení přináší tak **efektivnější možnost využití ploch v lokaci relativně blízké centru, naplňuje bezezbytku snahu urbanistů využívat plochy ve městě samotném i k funkci bydlení a nerozšiřovat město do okolí se záborem zemědělské půdy a nezatěžovat dopravní systém skrze dojíždění. Zrušení návrhu komunikace v ÚPmB vedené přes areál RiOS přináší lepší využití ploch potřebných k bydlení v intravilánu města.**

III. Prostupnost území propojením ulice Rybářská, Poříčí je splněna uvažovanou komunikací v návrhu ÚP města Brna na poz.p.č. 896/4,901/8,899/3,901/6,900/2,900/3,900/11,900/8 a 900/9 v k.ú. Staré Brno. Touto dochází v uliční frontě ulice Poříčí k rozdělení bloku na 2 menší díly, což je nutné, především dle našich informací ze strany Kanceláře architekta města. Dle konzultací provedených za poslední rok v KAMu víme, že dvě komunikace jsou nyní zakresleny pouze za účelem výběru vhodnější varianty vedení, a to i s ohledem na budoucí podoby výstavby v tomto místě.

Dle závazné textové části – příloha č. 1 str. 253 návrhu ÚP, bod 1.37. Staré Brno část rozvoje lokality, je předpokládáno:

„Cituji: blok Rybářská – Poříčí rozdělit příčnou komunikací."

Zdůrazňujeme z textace, jednou komunikací, což plně obsahuje výše uvedené v tomto bodě III., vícenásobné další dělení návrh ÚP nepožaduje.

IV. Při vedení komunikace skrze plánový areál RiOS (umístění cesty přes pozemky ve vlastnictví Autocetrum ROS a VUT) by také jistě došlo ke zmenšení ploch zeleně, a to již v dnes uvažovaném projektu RiOS.

V. Řešení nové komunikace pro území mezi ul. Rybářská a Poříčí pouze dle bodu III je i v souladu se záměrem Tepláren Brno, jenž předpokládá vedení nového horkovodního rozvodu v budoucí komunikaci uvedené v bodě III toto je i v písemném vyjádření tepláren Brno ze dne 15.6.2020 k návrhu ÚP města Brna. Současně je v této části v návrhu ÚP

týkající se energetické koncepce vedena trasa plynovodu na pozemcích či v jejich blízkosti dle bodů III.

VI.

V návrhu nového územního plánu města Brna navrhovaná spojovací komunikace mezi ulicemi Poříčí a Rybářská je vedena po poz.p.č.: 900/9, 900/8, 900/11, 900/2, 900/3,899/3, 901/6, 901/8,896/4.

Případnou realizaci návrhu nového ÚP města Brna a umístěním nových komunikací na pozemcích p. č dle bodů I. str.2 přílohy bude dotčena existence společnosti Autocentrum ROS, a.s., ROS, a.s., ADS Group, a.s. a jejich vlastnická práva. Zcela výrazným zásahem do našich majetkových práv by šlo až k omezení podnikání, nemožnosti nakládání s vlastním majetkem a omezení hospodaření na těchto svých nemovitostech. Došlo by tím k hmotné újmě, ztrátě tržeb a zisku.

Protnutím území na pozemcích definovaných v bodě I. nebudou společnosti výše uvedené schopny zajistit standardy dané vnitropodnikovými pravidly koncernu Volkswagen, jež jsou zakotveny jako podmínka existence činnosti pro značky VW, Audi a Škoda, plochy výměr funkčních ploch nutných pro činnosti a obslužnost koncernových značek. Byla by znemožněna obslužnost činnosti výše uvedených společností, dispozičních ploch pro parkování a tím i zabráněno jejich další činnosti.

Namítáme, žádáme a sdělujeme odpovědným osobám za návrh ÚP, aby si uvědomili, že jsme největší podnik koncernu VW v Jihomoravském kraji a v rámci ČR mezi pěti největšími koncernovými zastoupeními. V důsledku neplnění podmínek činnosti by byla ukončena koncernem VW činnost společností zaměstnávající cca 200 osob (které rovněž živí své rodiny).

Rovněž je nutno vzít v potaz, že tyto společnosti odvedly státu na daních, poplatcích a jiných plněních za dobu své existence cca 28 let částky a hodnoty v řádu několik miliard korun, o což by v případě ukončení činnosti byl státní rozpočet ochuzen i v budoucích obdobích.

VII.

Řešení území definovaném v bodě I plně pokrývá výstavba komplexu RiOS, u níž probíhá „dotahování" podkladů pro vydání územního rozhodnutí a je k dispozici v celém rozsahu ve studii.

Z řešením komplexu RiOS vyplývá, že:

1) Uživatelé území ani vlastníci nemovitostí v územní dotčeném návrhem tuto úpravu obsaženou v návrhu ÚP nepotřebují, obslužnost územní je plně zajištěna z ulic Rybářská a Poříčí a vlastníci nemovitostí uvedených v bodě I. přílohy rovněž mají obslužnost zajištěnu jak z ul. Poříčí, tak z ul. Rybářské

2) Vlastníci nemovitostí úpravu nechtějí – není proč ji dělat, je absolutně neúčelná, a to teoreticky i pro veřejnou obslužnost existující ul. Poříčí a Rybářská (je malá velikost území k dělení)

3) Vzdálenost k hranicím pozemku jednotlivých vlastníků mezi sebou od ul. Rybářská respektive Poříčí je cca 40 – 50 m (tj. prakticky hloubka území jednotlivých vlastníků).

4) Návrh ÚP nemůže realizovat komunikaci na poz. p.č. uvedených v části I. i rovněž z důvodů výškových rozdílů mezi uživateli a vlastníky jednotlivých pozemků p.č. uvedených v části I. Realizace komunikace v těchto místech by byla absolutně neekonomická a téměř nerealizovatelná.

5) V uliční čáře mezi v návrhu ÚP novou křižovatkou ul. Rybářská – Poříčí a Poříčí s odbočkou k hotelu Voroněž by na délce cca 300 m byly tři komunikace přetínající území mezi ul. Rybářská a Poříčí.

6) Soupis vlastníků v okolí návrhu komunikace dotčených spojnicí komunikace dle návrhu ÚP, kteří nepotřebují navrženou komunikaci:

a.) Spol. ADS Group, a.s. – p. č. 890

b.) Spol. ROS, a.s. – p. č. 889/1, 877/1, 876/9, 888 a další

c.) Spol. Autocentrum ROS, .a.s. – p. č. 879/1, 879/2, 876/9, 876/1 a další

d.) VUT Brno – poz. p. č. 882/1, 880/3 a další

e.) Policie ČR – poz .p. č. 876/7

Vzhledem k dispozicím a poloze objektů a pozemků vlastníků přiléhajících v tomto území k ul. Rybářská a ul. Poříčí, je protnutí tohoto území v části bodu I bez významu, je plně obslužitelné ul. Rybářskou a Poříčí. Obslužnost vnitřních částí území v případě větší hloubky území a dosahů z ul. Poříčí či Rybářská je naprosto dostačující na navrhované komunikaci a pozemcích uvedených v části III. této přílohy.

7) Společností Impera line a.s. je realizován projekt „ Rybářka" (v současnosti již zažádáno o demoliční výměr na objekty Beghelli) ; v tomto projektu je nezávisle na návrhu změny územního plánu navržena obslužná komunikace spojující ul. Poříčí a ul. Rybářskou v místě poz. p. č. 900/9, 900/8, 900/11, 900/3, 899/3, 901/8, 896/4.

Vytvářet další komunikace v území mezi ul Rybářskou a Poříčí a dále „ kouskovat území" je naprosto bezpředmětné.

8) Návrh ÚP předpokládající přetnutí pozemků p.č. uvedených v části I. je v rozporu i se zásadami územního plánování. K tomuto uvádíme:

Specifikace prostorového uspořádání v místě návrhu územního plánu komunikace Rybářská – Poříčí je obsažena v návrhu úz. plánu

- Specifikace plošného uspořádání zástavby „ návrhů" ÚP, citace... :

„ Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200m. Stávající blok o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělen veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území."

Pravidla uspořádaní zástavby návrhu ÚP, citace..., :

„ Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, jsou umísťovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují."

K tomuto uvádíme:

8.1. Stávající blok ul. Poříčí ani Rybářská nedosahuje délky větší než 400 m, blok není nově vytvářen a neřídí se tedy definicí v části návrhu ÚP a netvoří novou výstavbu budov uvnitř vnitrobloku – žádný vnitroblok není.

8.2. Z citace slovníků pojmů ÚÚR, který by mohl být teoreticky východiskem zpracovatele návrhu ÚP, týkající se vymezen pojmu blok, lze dovodit, že jde o definici dle jiných nepublikovaných návrhů (tj. naprosto nezávazné použití").

Citace z ÚÚR:

Blok - část současně zastavěného nebo zastavitelného území tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená veřejnými prostranstvími nebo veřejnými komunikačními prostory nebo hranicí současně zastavěného či zastavitelného území.

Zastavitelné území, vymezené zpravidla uličními čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nadevší pochybnost stanovit plochu bloku. Blok dále možno členit na vnitroblok a vnější pásmo, které mívá výrazně vyšší míru zastavení a vnitroblok vymezuje.

8.3 I přes možnou aplikaci citací nejsou naplněny podmínky pro stanovení bloku dle části návrhu ÚP.

V reálném stavu území nejsou pozemky uvedené v části I. přílohy zastavitelné:

- poz. p. č. 873/1 sousedí s poz. p. č. 874/1 s okny do p.č. 873/1 (hotel)
- poz. p. č. 890 sousedí s poz. p. č. 892 s okny do p. č. 890 (bytový dům)
- poz. p. č. 895/1 bytový dům sousedící s poz. p. č. 896/4, s okny do poz. p. č. 894/4

Pozemky uvedené v části I nejsou veřejnými komunikačními prostory.

8.4 Ul. Rybářská v území vymezeném v části VII. bodě 5 nedosahuje délky 400m, má celkem teoretickou délku bloku max. 390 m, je běžně tvořena na protilehlé straně ul. Rybářská poz. p.č. 845/2, a poz. p.č. 869 blokem o délce 218 m, pozemky p.č. 842-835/1 cca 100 m poz.p.č. 864/2 a 869 cca 100 m.

Protilehlá strana ul. Rybářská, na níž jsou v návrhu ÚP umístěny komunikace uvedené v části I. přílohy, je již dnes skutkově rozdělena na menší bloky do 200 m již nyní a nepotřebuje vytvářet nové dělení bloku. Nejde naplnit žádným způsobem dle definice bloku hranice současně zastavěného či zastavitelného území.

VIII.

Jako další důvod pro naši námitku ohledně požadavku na zrušení komunikace přes pozemky p.č. 880/3, 880/4, 879/1 a 879/2 uvádíme faktickou citaci z dokumentu pod názvem:

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, zpracovaného: Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna z dubna 2018, jež bylo zpracováno ve smyslu ust. čl. II. smyslu ust. čl. II odst. 6 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, a ust. § 49 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2012.

Konkrétně na stranách 30, 31 a 40 a dále pak i opakovaně na str. 1749, 1755, 1771, 2340 a 2615 je jednoznačně uvedeno v pokynu pro zpracovatele, který zní takto:

Provést pouze jedno nové propojení západním okrajem areálu Beghelli-Elplast. Zbytek bloku Rybářská Poříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C bez prodloužení ulice Zedníkovy!!

Jak je konkrétně a doslovně uvedeno na str. 30 a 31 v odstavci Území MČ Brno-střed a na str. 40 v odstavci I.3.2. Pokyny vyplývající z námitek občanských sdružení, které byly zohledněny, citujeme:

str. 30 a 31:

- Blok Rybářská – Bělidla – Křížová – Veletržní řešte dle var.I., průraz Václavská vymezte v souladu s platným ÚPmB, nevymezujte jako VPS Xd-677/m úsek propojující ulice Rybářská a Bělidla (přes areál bývalého Krasu). Území pro RP-031 rozdělte na dvě části, z nichž jedna bude řešit blok Rybářská– Bělidla – Křížová – Veletržní (bývalý Kras a Obnova Brno) a druhá část blok 31 Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplast. Zbytek bloku RybářskáPoříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C/k4 bez prodloužení ulice Zedníkovy a nestanovujte povinnost pořídit regulační plán. Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území.
- Blok tvořený areálem BEGHELLI - ELPLAST, a.s. řešte dle var. I. Území pro RP-031 rozdělte na dvě části, z nichž jedna bude řešit blok Rybářská– Bělidla – Křížová –Veletržní (bývalý KRAS a Obnova Brno) a druhá část blok Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplast. Zbytek bloku Rybářská- Poříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C/k4 bez prodloužení ulice Zedníkovy a nestanovujte povinnost pořídit regulační plán. Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území

str. 40:

- Blok Rybářská – Bělidla – Křížová – Veletržní řešte dle var.I., průraz Václavská vymezte v souladu s platným ÚPmB, nevymezujte jako VPS Xd-677/m úsek propojující ulice Rybářská a Bělidla (přes areál bývalého Krasu). Území pro RP-031 rozdělte na dvě části, z nichž jedna bude řešit blok Rybářská– Bělidla – Křížová –

Veletržní (bývalý Kras a Obnova Brno) a druhá část blok Rybářská – Poříčí – nové propojení západním okrajem areálu Elplast. Zbytek bloku Rybářská Poříčí zcelte a včetně areálu VUT Brno řešte jako zastavitelnou plochu C/k4 bez prodloužení ulice Zedníkovy a nestanovujte povinnost pořídit regulační plán. Zohledněte vydaná územní rozhodnutí v území.

K tomuto uvádíme, že pokud někdo i přesto, že má v zadání k tvorbě návrhu ÚPmB striktně, jasně a několikáté uvedeno, že nemá prodlužovat ulici Zedníkova a celou oblast, kde se nacházejí i naše nemovitosti scelit a řešit jako jeden blok, je jiné zpracování návrhu územního plánu pro veřejné projednání viditelně svévolné porušující závazná pravidla fungování jednotlivých útvarů Magistrátu města Brna a je ho možno hodnotit jako úmyslné, uvádějící veřejnost v omyl, jako nepochopitelné, podjaté až tendenčně provedené a budeme se bránit všemi dostupnými prostředky i za cenu soudního sporu, kdy z výše uvedeného je jednoznačně patrné, že naše námitka je v právu a má oporu i samotném zadání pro tvorbu návrhu ÚPmB.

IX.

Z důvodů uvedených v části III této přílohy podáváme námitku proti určení území označeném SB-1 s navrženým využitím C4k a požadujeme stanovení využití C5 a C6

- **Budoucnost města z dlouhodobého pohledu není v rozšiřování města na šířku po Jihomoravském kraji, zabírání zemědělské půdy a zvyšování dopravní zátěže, ale v zaplňování středu města funkci bydlení s využitím výškových parametrů výstavby. V části návrhu ÚP označené SB-1 využití vyšších parametrů výstavby ničemu neškodí, nic tomu nebrání, je v zájmu vlastníků nemovitostí, přání a požadavků obyvatel Brna na zajištění bydlení, nezhoršuje současnou situaci v území a neovlivňuje chráněné zájmy.**

- **V blízkém okolí jsou již nyní budovy výrazně převyšující úroveň navrhované v návrhu ÚP města Brna určením C4; jsou výrazně vyšší o 15 a více metrů výšky, jako např. výškové bytové domy na ul. Veletržní, výšková budova BVV a výšková budova hotelu Voroněž.**

Scelení území na vyšší úroveň zástavby je tak zcela správným urbanistickým řešením, plně zapadající do výškové úrovně okolních staveb, které by z jižní strany mělo přes řeku Svratku dostatečnou odstupovou vzdálenost od okolí a tvořilo by tak i výraznou uliční frontu nábřeží pro území odpovídající i sousedství areálu BVV.

Závěr:

Za předpokladu, že k úpravě Návrhu nedojde a tím nebude, námitce dotčeného vlastníka nevyhověno, dojde tímto k výraznému zásahu do práv vlastníka, které by vyžadovalo soudní ochranu a zejména by došlo k vzniku práva na zaplacení majetkové újmy dotčeného vlastníka. Dotčení vlastníci by nárokovali v souladu s platnou legislativou náhradu způsobené škody, zmařenou investici a ušlý zisk. Současně upozorňujeme, že jsme připraveni bránit tyto naše zcela oprávněné požadavky na základě výše popsaných skutečností i soudní cestou.

Z výše uvedeného

Namítáme:

Nesprávnost návrhu ÚP města Brna v části SB-1 dle údajů a části území dle bodů I

Požadujeme:

Zrušit návrh územního plánu města Brna v části SB-1 popsané v této příloze v bodě I a nahradit tuto část dle návrhu námi předkládaným.

Umístění veřejných komunikací mezi ul. Rybářskou a ul. Poříčí popsané v části I. této přílohy zrušit jako bezpředmětné, neúčelné a nepotřebné umístěné v návrhu i v rozporu s textací v návrhu ÚP města Brna.

Využití zóny SB-1 obsažené v návrhu ÚP města Brna změnit na parametry označené C5k, resp. na C6k v části Poříčí.

V Brně dne 29.6.2020

Děkuji s pozdravem

Ing. Jindřich Jedlička
Předseda představenstva
ROS, a.s.

MMB/0269740/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zrušení komunikace - plochy veřejných prostranství mezi ulicemi Rybářská - Poříčí v lokalitě SB-1 na pozemcích p.č. 880/3, 880/4, 879/1, 879/2 v k.ú. Staré Brno, kde je plánovaná zástavba ve fázi žádosti o vydání územního rozhodnutí. Namítá, že jedno dostačující propojení je již vymezeno na pozemcích p.č. 900/9, 900/8, 900/11,900/2, 900/3 atd. v k.ú. Staré Brno, kde je v připravovaném záměru společnosti Impera line a.s. navržena obslužná komunikace.

Předmětná plocha ohraničená ulicemi Rybářská- Poříčí je plochou přestavby. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona je plochou přestavby "plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území".

Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství, která je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města, a spolupodílí se na vytváření charakteristického obrazu města. Veřejná prostranství jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je přednostně na pozemcích města; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství v kartě lokality nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství prostřednictvím územní studie. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území.

V rámci obecných podmínek využití území jsou v závazné textové části nového ÚPmB v kap. 6 stanoveny podmínky pro utváření zástavby (struktura, výšková hladina, prostupnost území) včetně maximální přípustné délky strany nově vytvářeného bloku, která je stanovena na 200 m. Přičemž blokem se rozumí "ucelená část území, tvořená jedním pozemkem (popř. jeho částí), nebo souborem pozemků (popř. jejich částí), určenými k zástavbě, nebo zastavěnými, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím, popřípadě půdorysně vymezená uliční čarou".

V případě nevymezení plochy veřejných prostranství na pozemcích p.č. 880/3, 880/4, 879/1, 879/2 v k.ú. Staré Brno by délka strany nově vytvářeného bloku byla cca 315 m. S ohledem na výše uvedené a vzhledem k maximální délce bloku (tj. 200 m) zpracovatel odlišně od Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB schválených Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 vymezil 2 příčné plochy veřejných prostranství spojující ulice Rybářskou a Poříčí.

Celá plocha smíšená obytná -C mezi ulicemi Poříčí- Rybářská je ve vlastnictví třetích osob. Statutární město Brno vlastní pouze 2 malé zastavěné pozemky při ulici Rybářská, které nejsou ve vhodné poloze pro umístění veřejných prostranství. K vymezení ploch veřejných prostranství tedy nemohly být využity pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, tudíž bylo nutno vymezit plochy veřejných prostranství na soukromých pozemcích. Jednu plochu veřejných prostranství zpracovatel navrhl na v současné době nezastavěném území, které nevyžaduje demolici objektů, druhou v návaznosti na plochu městské zeleně.

Z hlediska dopravního připojení na ulici Poříčí, se vzhledem k jejímu významu ne vždy jedná o komunikaci průjezdnou, umožňující připojení ve všech směrech. To je stanoveno až příslušnou úpravou organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu.

V rámci konkrétního řešení záměru je pak možná úprava v souvislosti s obecnými podmínkami využití území, viz kap.6.3.2 "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

MMB/0269740/2020
Námitky

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.)".
Co se týče plánované zástavby je v kap. 6.2 závazné textové části uvedeno že jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy.
S ohledem na výše uvedené 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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rozvojové lokalitě SB-1 požadujete zvýšení výškové úrovně zástavby z hladiny k/4 na hladinu k/5, případně k/6. Argumentujete bytovými domy na ulici Veletržní, výškovou budovou BVV, hotelem Voroněž. Tyto stavby se ovšem nenacházejí v předmětné ploše. Zvyšování úrovně staveb je možné nad úroveň hlavní římsy nebo atiky v lokálních dominantách do 40 m, což značí např. nároží, náměstí, piazzettu, nábřeží. S dalším navyšováním výškové úrovně se rozvojové lokalitě nepočítá. Okolní plochy v blízkosti Mendelova náměstí mají všechny maximální výškovou úroveň v hladině 4.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pouze dodáváme, že v plochách s výškovou úrovní 4 lze nově na základě nového prověření regulativu z podnětu určeného zastupitele umisťovat lokální dominanty převyšující výškovou hladinu o 12 metrů.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269743/2020
listy:3 přílohy:
druh:

mmb1es77394213 Doručeno: 30.06.2020

4131

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269743
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: RNDr. Lubomír BAJGAR
Mgr. Marie BAJGAROVÁ
příjmení:

Adresa: Talichova 424/8, 623 00 BRNO-Kohoutovice

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1375 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29.6.2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269743/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269743/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24. 06. 2020
Č.j. MMB: 0269746
Příl.:

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

Podatel:

Jméno a příjmení: MICHAL ZNLESNÍK

Trvale bytem: HRUŠNOVÁ 4, BRNO 621 00 datum narození: 1. 10. 1987

Jsem – nejsem* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parc. číslo, popřípadě číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

1507

v katastrálním území: MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269746/2020 3470
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
MMBIES77394213

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho gra

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: 2-6

- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zelené Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zelené Z. 9

☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

☒ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

☒ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

☒ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

☒ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

☒ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu Vz/h.

19 Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zelené Z nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.

20 Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zelené Z, v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.

21 Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přilehající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).

22 Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.

23 V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zelené pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.

24 V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.

25 Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou.

26 Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 24. 6. 2020 Podpis

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: zalesak.michal@seznam.cz
Odesláno: 24. června 2020 8:36
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: námitka
Přílohy: 489F8D2B-F670-476B-AF7D-375CFEF0A25C.jpeg; FAB16E54-333B-4A79-B1A0-270FCF39A5D5.jpeg

Dobrý den,

tímto podávám námitku proti navrhovaným změnám územního plánu. Viz příloha.

S pozdravem

Michal Zálešák
Hrušňová 4
Brno 62100

MMB/0269746/2020
Námitky

MMB/0269746/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

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

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci plochy veřejného prostranství.

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

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn

MMB/0269746/2020
Námitky

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde

ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukovaná a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechaná plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.

Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)

a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru

interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.
Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

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

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

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

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

MMB/0269746/2020
Námitky

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:

Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

Ve 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", které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách."

Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.

Tímto je požadavek zohledněn.

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:

Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.

Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

MMB/0269746/2020
Námitky

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269747/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es77394216 Doručeno: 30.06.2020

4/152

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269747
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: JIŘÍ HELMAN

příjmení:

Adresa: TALICHOVA 459/31, 623 00 BRNO

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1389, 1390 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29.6.2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269747/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269747/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269751/2020
listy:3 přílohy:
druh:

mmb1es77394218 Doručeno: 30.06.2020

4133

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269751
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: MARIE a ZDENĚK

příjmení: JADRNÍ

Adresa: TALICHOVA 32, 623 00 BRNO

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1351 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29. 6. 2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269751/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269751/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269753/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es77394219 Doručeno: 30.06.2020

4134

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269753
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: JAROMÍR, VĚRA

příjmení: FRANC, FRANCOVÁ

Adresa: TALICHOVA 430/20, 623 00 BRNO

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1363, LVČ. 543 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.

Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29. 6. 2020

podpis vlastníka nemovitosti

Mgr. Francová Věra

MMB/0269753/2020
Námitky

MMB/0269753/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269753/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269763/2020
listy:3 přílohy:
druh:

mmb1es77394220 Doručeno: 30.06.2020

4135

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269763
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: MAGDALENA

příjmení: TEGZOVÁ

Adresa: TALICHOVA 19/453

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1401 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29. 6. 2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269763/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269763/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

4397

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269766/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77394223

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

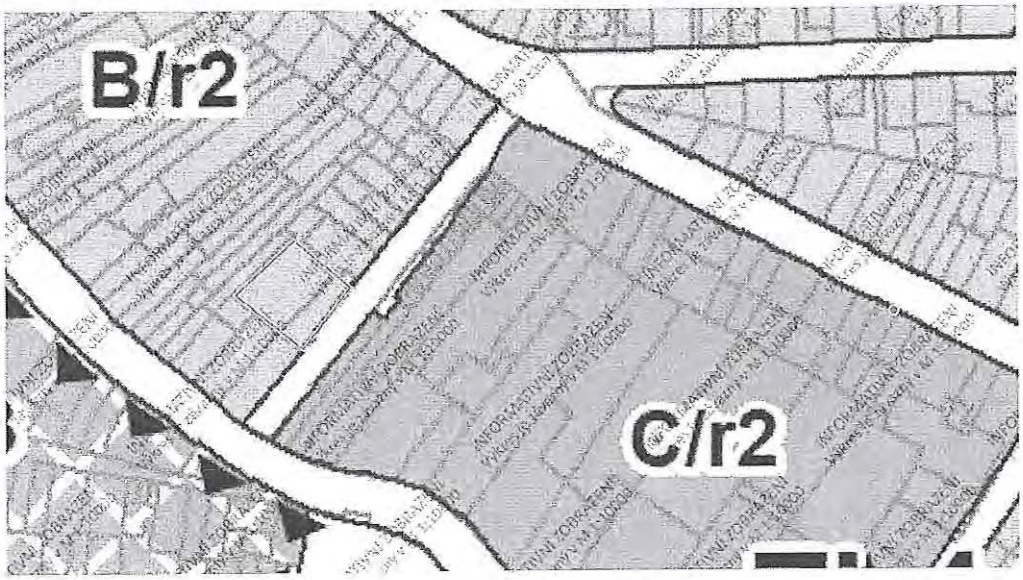
DS

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**BD Skrochova s.r.o.**			
Adresa / sídlo:	Fišova 421/25, 60200 Brno			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	Polák Pavel	**Datum narození:**	
	Email:	1polmen1@seznam.cz	**Telefon:**	+420773280100
Vlastnický vztah podatele:	Jednatel, Společník			

Námitka	**číslo:**	1

Žádám Vás o zachování původního využití území (BO). V současné chvíli je na pozemku projektovaná stavba v souladu s aktuálně platným územním plánem a probíhá schvalování všech potřebných vyjádření. Vámi navrhovaná změna mění možnosti výšky stavby, která je v kolizi s námi plánovanou stavbou. V současné chvíli disponujeme kladným vyjádřením OUPR a zastupitelstva Brno-Židenice. Děkuji mnohokrát. S pozdravem, Polák

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 29. 6. 2020 | Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB/0269766/2020
Námitky

MMB/0269766/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Dosavadní platný ÚPmB v předmětném území při ulici Škrochova vymezuje stabilizovanou plochu všeobecného bydlení (BO) bez konkrétní regulace prostorového využití - ve stabilizovaném území jsou záměry posuzovány dle charakteru stávající zástavby.
V návrhu nového z června 2020 zde byla vymezena plocha bydlení B/r2 s výškou zástavby v hlavní římsou do 10 m. Podatel namítal stanovenou prostorovou regulaci s ohledem na připravovaný záměr BD Škrochova.
Na základě výsledků projednání z června 2020, tj. podaných námitek k stanovené prostorové regulaci v novém ÚP, byl dán zpracovateli pokyn, aby pro 1. opakované veřejné projednání upravil regulace prostorového uspořádání - výškové úrovně zástavby. Důvodem bylo, aby v případě již připravovaných stavebních záměrů na území města Brna byl zajištěn soulad záměrů s regulativy nového ÚP, jak bylo v rámci námitek požadováno.
V případě této stabilizované plochy B/r2 dostal zpracovatel pokyn zvážit nastavenou prostorovou specifikaci v bloku Škrochova - Jamborova - Podpísečná - Nopova a dle aktuálního zjištění stavu a charakteru zástavby ji případné upravit
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající prostorové struktury daného stavebního bloku znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– upravil návrh ÚP a vymezil v předmětném bloku plochu B/k3, tj. ve stabilizované ploše stanovil zástavbu vyšší výškové úrovně.
Zachovat námitkou požadovaný dosavadní funkční typ BO v novém ÚP nelze.
Ve výsledku bylo námitce 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
Magistrát města Brna

MMB/0269768/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es77394225 Doručeno: 30.06.2020

h116

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269768
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: MARTIN

příjmení: KYSELÁK ING.

Adresa: TALICHOVA 22, 623 00 BRNO

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1361/2 v k.ú 544 Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29.6.2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269768/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269768/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269772/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es7739422a Doručeno: 30.06.2020

4/18

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

Jméno: Ladislav, NADĚŽDA CHVÁTALOVÁ

příjmení: Chvátal

Adresa: Brno, Talichova 40/9405

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269472
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1343 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29.6.2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269772/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269772/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269775/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7739422b

4388

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

DS

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Mgr. Jitka Ivičičová
Datum narození/ Identifikační číslo	24.11.1980
Trvalé bydliště/ sídlo	Brno, Bořetická 4097/24, PSČ 628 00
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. 7275, 7276

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Vinohrady	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	7276, 7275	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Jako vlastník pozemků p.č. 7275 a 7276 v k.ú. Židenice vznáším námitku proti nepřesnosti v grafické části, kdy je v návrhu ÚPmB jako stávající zastavěné území ohraničen pouze pozemek p.č. 7275, zatímco by měl být veden celý pozemek p.č. 7276 o výměře 993 m2 (nikoli pozemek p.č. 7275 o výměře 13m2 v jeho středu).

Stavba pro rodinnou rekreaci – budova č. ev. 861 - stojí v příkrém svahu (na skalnatém výběžku mezi sesouvajícími se masami) a rozkládá se jak na pozemku p.č. 7275 o výměře 13 m2, tak i na pozemku 7276 (zde cca 12 m2 – viz foto střechy v příloze č. 1), na němž se především v prostřední části rovněž nachází zpevněné plochy – betonové schodiště (dva úseky cc 25 m a 10 m délky), dlážděné a betonové terasy (každá o ploše 7-12 m2), skleník, jímka na dešťovou vodu a další drobné stavby, vše vystavěné ve 2. pol. 20. století předchozím vlastníkem (pro ilustraci další fotografie v příloze č. 2). Celkový podíl zastavěných ploch činí cca 10 % plochy pozemku p.č. 7276.

Zatímco p.č. 7276 je v grafické části návrhu ÚPmB veden jako nezastavěný, např. pozemek p.č. 7279 v k.ú. Židenice v blízkém sousedství je obdobným způsobem i rozsahem využívaný a dvojnásobně rozsáhlý a je jako stávající zastavěné území označen celý (přestože stavba pro rodinnou rekreaci se zde rovněž nachází převážně na samostatné parcele p.č. 7278 – srov. snímek

z katastrální mapy a ortofotomapy v příloze č. 3). Při hodnocení stejných případů je třeba postupovat stejně a je proto na místě označit jako stávající zastavěné území i pozemek p.č. 7276 v k.ú. Židenice. **V bezprostřední blízkosti pozemku p.č. 7276 se nachází rozvojová lokalita Zi-7 Šedova, proto též považuji za potřebné, aby v případě budoucí výstavby v rozvojové lokalitě byly výchozí informace o stávajícím stavu okolního území pokud možno přesné.**	
V Brně dne 30.06.2020	Podpis: Mgr. Jitka Ivičičová Digitálně podepsal Mgr. Jitka Ivičičová Datum: 2020.06.30 14:48:21 +02'00' .....

**nehodící se škrtněte.*

Příloha č. 1

Příloha č. 2

Příloha č. 3

7282/2
7282/1
7286
7286
7278
7279
7662/119
7662/34
7277
7662/116
7283
7276
7275
7662/117
7273
7274
7271
7662/118
7270

MMB/0269775/2020
Námitky

MMB/0269775/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Stavba na pozemku parc. č. 7275 v k.ú. Židenice a pozemek parc. č. 7276 v k.ú. Židenice jsou součástí zastavěného území. Vymezení hranice zastavěného území v předmětné lokalitě tedy zohledňuje námitku podatelky, námitce je 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: 30.06.2020
MMB/0269778/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7739422d

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

5170

DS

NAMITKA / PRIPOMINKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	PROSTORIA, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	04660277
Trvalé bydliště/ sídlo	Brigádnická 297/1a; 621 00 Brno
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Lesná, parc č. 1344/7; 1344/10; 1344/12; 1347/76

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Sever	
Katastrální území	Lesná	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 1344/7; 1344/10; 1344/12; 1347/76; ulice Okružní	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☐ ne

Žádáme zdvořile o změnu funkční plochy na výše uvedených pozemcích z funkce D/v2 (plocha dopravní infrastruktury) na W/v4 (plocha komerční vybavenosti) z těchto důvodů:

- **na výše uvedených pozemcích je umístěna čerpací benzinová pumpa, příjezdová komunikace a zázemí pumpy jako stavba dočasná do roku 2032. Není zřejmé, zda v této době bude ještě benzinová stanice mít smysl z hlediska dnešní funkce, může dojít k přechodu na jiný typ paliv a zařízení v dnešní podobě bude nefunkční a nevyužívané**
- **navrhujeme, aby na našich pozemcích byla navržena funkce W/v4 a aby došlo ke spojení s funkční plochou W/v4, která je navržena na sousedních pozemcích - dojde tak k logickému spojení do většího funkčního celku**
- **pokud by i v dalším období mělo smysl provozovat čerpací benzinovou stanici, ale v modifikované podobě, je možné změnu čerpací stanice realizovat i v ploše W/v4**

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: .....

PROSTORIA, s.r.o.
Brigádnická 297/1a
Mokrá Hora, 621 00 Brno
IČ: 046 60 277 DIČ: CZ04660277

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269778/2020
Námitky

MMB/0269778/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven požadavek na přičlenění stabilizované plochy dopravní infrastruktury k ploše komerční vybavenosti W.
Cílové využití komerční vybavenosti je žádoucí a z tohoto důvodu lze námitku zohlednit.

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

4117

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269779/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es7739422e Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269779
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

Jméno: Ing. Bernard Zich, JUDr. Jarmila Zichová

příjmení:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Adresa: Talichova 437/34, 623 00 Brno

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1349 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29. 6. 2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269779/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269779/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

3471

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269781/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394230

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0269781
Příl.:

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Námitka k chatové oblasti Kníničky Čihadla - chřiby

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Tomáš Wallik
Datum narození/ Identifikační číslo	20.10.1972
Trvalé bydliště/ sídlo	Výletní 1, 623 00 Brno
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno Kníničky, parc č. 602, 603

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - Kníničky	
Katastrální území	611 905	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Par. Č. 602, 603 katastr Kníničky Čihadla - chřiby	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1 2

1. **Nesouhlasím, aby plochy rekreace R byla zařazeny jako nestavební plochy**
2. **U pozemků větších než 1 000 m2 umožnit zástavbu podle koeficientu zastavěnosti, při dodržení podmínky zůstatku 80% zelené plochy.**

1 2

Zdůvodnění: Považuji za diskriminaci u pozemku o rozloze 2 271 m2 omezení pro výstavbu 80 m2 což je na dnešní dobu naprosto nedostačující. Toto omezení povede jedině k rozdělení pozemků a k ještě vyšší hustotě zastavěnosti.

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269781/2020
Námitky

MMB/0269781/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ačkoliv jsou plochy rekreace R zařazeny pod koncepci uspořádání krajiny, jedná se dle výkladů pojmů (str. 12 a následující závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání) o plochy zástavby. Do koncepce krajiny jsou plochy rekreace zařazeny s ohledem na bod I. odst. 1, písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., která upravuje obsahové náležitosti územního plánu. Ze samotného zařazení ploch rekreace R do koncepce krajiny neplynou žádná omezení práv majitele pozemku. Způsob využití je dán zejména kapitolou 6 závazné textové části, která pro plochy rekreace R stanoví možnost výstavby rekreačních objektů při splnění daných podmínek. Z uvedeného je patrné, že plochy rekreace jsou určeny k zastavění při respektování přírodního charakteru rekreačních lokalit. Vždy je tedy nutné, aby byly naplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, pouze je nutné přihlédnout k zásadám pro plochy rekreace (str. 49 závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání). Námitka je bezpředmětná.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Hlavní cílem regulace v plochách rekreace je omezení plošného záboru (nezávisle na velikosti disponibilního pozemku) z důvodu zachování přírodního charakteru rekreačních oblastí při současném umožnění rekreace. Stanovení závislosti přípustné zastavěné plochy na velikosti disponibilního pozemku jde proti chráněnému zájmu, tedy zachování přírodního charakteru rekreačního zázemí. Tyto plochy nejsou určeny pro bydlení, proto je plocha 80 m2 považována za dostatečnou. Zvětšení limitu pro velikost staveb) jde proti přírodnímu charakteru ploch rekreace a znamenalo by posun k nepřípustnému využití plochy, tedy bydlení. Z 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
Magistrát města Brna

MMB/0269782/2020
listy:3 přílohy:
druh:

mmb1es77394231 Doručeno: 30.06.2020

4119

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269782
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno: JITKA

příjmení: ORALOVÁ

Adresa: TALICHOVA 447/7, BRNO 623 00

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 94/16 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29. 6. 2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269782/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269782/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269788/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es77394234 Doručeno: 30.06.2020

4/120

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269788
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.

Jméno: MONIKA REŠKOVÁ, MUDr

příjmení: REŠKOVÁ

Adresa: TALICHOVA 14, BRNO, 623 00, KOHOUTOVICE

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1369 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29. 6. 2020

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269788/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269788/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269800/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es77394240 Doručeno: 30.06.2020

4121

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269800
Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Jméno:

příjmení: prof PhDr. Olga Settari

Adresa: Talichova 444/48

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č. 1334 a 1335 k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.

Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 29. června 2020

Olga Settari

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0269800/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
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.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.
Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezenými funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.)

MMB/0269800/2020
Námitky

K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

3763

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269802/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394242

STRÁT MĚSTA BRNA
zemního plánování a rozvoje
24 -06- 2020
01 676 Brno
B: 0269802

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního p

Podatel:

Jméno a příjmení: MARCELA ŘÍHOVÁ datum narození: 20.5.1977

Trvale bytem: HRÁZKA 24, BRNO, 621 00

Jsem – ~~nejsem~~* vlastníkem nemovitostí v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

BYTOVÉ JEDNOTKY č. 613/19 v katastrálním území: 611743 MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 [X] Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 [X] Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

[X] Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

7 [X] Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 [X] Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 [X] Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 [X] Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 [X] Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 [X] Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 [X] Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 [X] Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 [X] Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 [X] Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 [X] Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 ☒ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☒ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☒ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☒ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 ☒ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 23.6.2020

Podpis .....

MMB/0269802/2020
Námitky

MMB/0269802/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

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

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci plochy veřejného prostranství.

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

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

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

Námitka č.7

<u>Výrok:</u>

Námitce se vyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u>

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

Námitka č.8

<u>Výrok:</u>

Námitce se vyhovuje částečně.

<u>Odůvodnění:</u>

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde

ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukovaná a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechaná plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.
Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.
Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)

a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru

interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.
Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

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

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

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

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve 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", které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách."
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

MMB/0269802/2020
Námitky

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269803/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77394244

5361

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

NÁMITKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Martin Frendl, Ing.
Datum narození/ Identifikační číslo	11.7.1969
Trvalé bydliště/ sídlo	Kotlářská 14, 602 00 Brno
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň....., parc č. .....4055/1...

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ **Ke grafické části**	☐ K procesu pořizování
Městská část	Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 4055/1	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐
☐ ne

1 **Parcela p.č. 4055/1, k.ú. Líšeň, obec Brno je v návrhu územního plánu graficky označena jako les. Dle skutečného stavu je parcela zahrada. Parcela leží na okraji zahrádkářské čtvrti. V minulosti byla jako zahrada využívaná, byly na ní provedeny strojově zemní práce a parcela je z větší části srovnaná do roviny. Parcela p.č. 4055/1 je za poslední rok zahrádkářsky zanedbaná a důvodu na straně majitele. Nicméně parcela bude i nadále využívaná jako zahrada a pokud bude v územním plánu nadále označena jako les bude to zbytečná nesrovnalost se skutečným stavem. Nesouhlasím s označením parcely jako les.** 1

V ...Brně..... dne ...30.6.2020	Podpis: .....Frendl Martin.....

**nehodící se škrtněte*

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Martin Frendl, Ing.
Datum narození/ Identifikační číslo	11.7.1969
Trvalé bydliště/ sídlo	Kotlářská 14, 602 00 Brno
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Slatina....., parc č. .....149/6...

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ **Ke grafické části**	☐ K procesu pořizování
Městská část	Slatina	
Katastrální území	Slatina	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 149/6	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐
☐ ne

2 **Předkládám námitku k označení parcely p.č. 149/6, k.ú. Slatina, obec Brno. Žádám o označení parcely v územním plánu jako „ sportoviště, jiná plocha.“ Dle skutečného stavu na parcele proběhnou zemní práce a prostředkem parcely povede asfaltová komunikace šířky 3 – 6 m s napojením ze sousedních ploch garáží. Parcela je součástí aktuálně prováděné rekonstrukce dvou železničních viaduktů a výše uvedené je uvedeno v aktuálně schvalované prováděcí dokumentaci stavby. Po dokončení rekonstrukce dvou železničních viaduktů nebude parcela ani ornou půdou ani zahrádkářskou plochou. Více v prováděcí dokumentaci rekonstrukce na stavebním úřadu.** 2

V ...Brně..... dne ...30.6.2020	Podpis: .....Frendl Martin.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269803/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou lesa a požaduje zahradu.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území.
V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě vymezena plocha lesa, která nejlépe reflektuje stávající a také požadované funkční využití lokality. Z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena krajinná zeleň s prvky ÚSES) a v souladu s právními předpisy je zde vymezen také překryvný režim územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokální biocentrum LBC LI05. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy nestavební - volné, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
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.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu lesa s vymezeným ochranným režimem ÚSES a přírodním zázemím v přírodě, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu především na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho že vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..).
Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že vymezení ÚSES v dané poloze a rozsahu 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).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven požadavek na zařazení pozemku p.č. 149/6 v k.ú. Slatina do plochy sportu.
Pozemek má výměru 368 m2 a je součástí plochy dopravní infrastruktury D mezi železniční tratí a vlečkou k areálu Zetor. Území nesplňuje podmínky pro požadované využití a současně je obtížně dopravně obslužitelné.
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.

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0269808/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77394248 Doručeno: 30.06.2020

4123

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kaunicova ul. 67
Brno

29. 6. 2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269808
Příl.: .....

Věc: **Námitka** k návrhu Územního plánu města Brna
MČ Bosonohy, oblast mezi ulicemi Achtelky a Chironova
Katastrální území Bosonohy

Územní plán, jehož smyslem je podporovat harmonický rozvoj příslušné obce, se stává v současné době, byrokratickým kolečkem, jenž tento rozvoj vyloženě brzdí. Klasickou ukázkou je údolí nad MČ Bosonohy, jenž bylo za předchozího režimu plánováno zastavět bytovou výstavbou s napojením na tramvajovou síť města Brna. V současném návrhu ÚP je pro bydlení vyhrazena jen relativně malá část, která vznikla již dříve na základě iniciativy soukromých investorů, kteří prorazili lesem zcela novou komunikaci a nakonec asi v této lokalitě ani nebydlí.

Žádáme tímto, aby návrh ÚP obsahoval trasu již stávající nouzové komunikace a to na pozemku prac. č. 2133 jenž vlastní město Brno

Tato komunikace by umožnila zastavění celé velké přilehlé plochy, jenž je pro bytovou zástavbu s maximálně třemi obytnými podlaží velmi vhodná, a družstvo Ekobydlení identifikační č. 263 406 54 plánuje její zastavění ekologickou bytovou výstavbou.

Z družstvo Ekobydlení
Vlastníci přilehlých pozemků parc. č. : 2135/3 parc. č. 2141 k. ú. Bosonohy

Ing Jaromír Franc
Mgr Věra Francová
Talichova 20
623 00 Brno

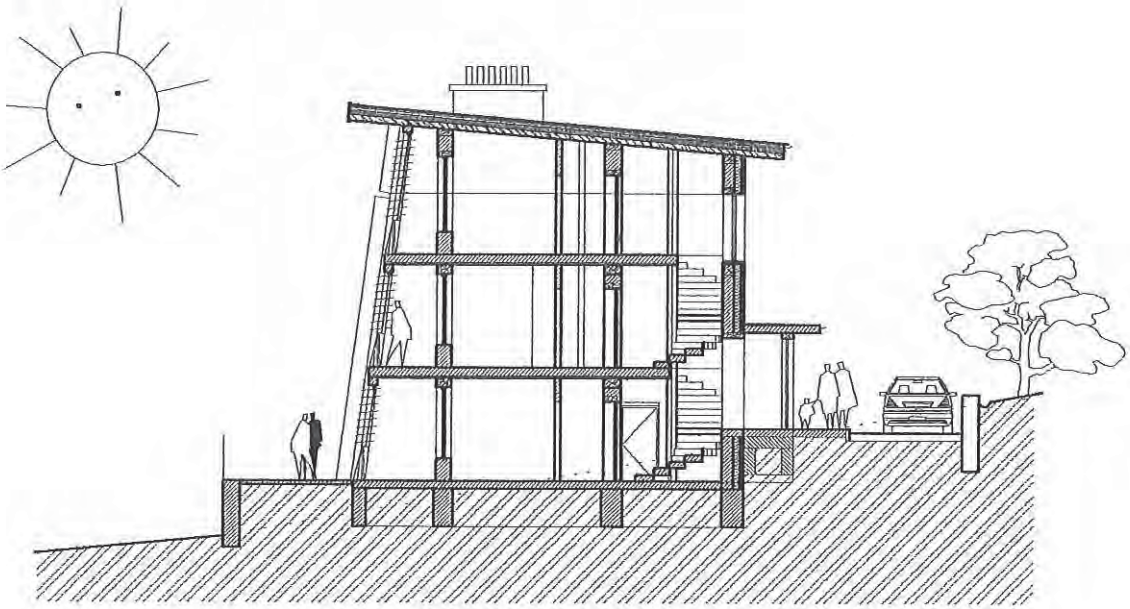
Věra Francová
Jaromír Franc

URBANISTICKÁ ZASTAVOVACÍ STUDIE

BRNO, KAMENNÝ VRCH - ULICE KONIKLECOVÁ

E K O B Y D L E N Í, družstvo - BRNO,

společný projekt města Brna a družstva Ekobydlení



PŘÍSPĚVEK DRUŽSTVA EKOBYDLENÍ JAKO OBČANSKÉHO SDRUŽENÍ A MĚSTA BRNA KE STRATEGII UDRŽITELNÉHO ROZVOJE V OBLASTI BYDLENÍ

MMB/0269808/2020
Námitky

MMB/0269808/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Obslužné a účelové komunikace, zajišťující přístup k jednotlivým nemovitostem jsou obecně nad podrobností měřítka zpracování územního plánu v měřítku 1:10 000. V grafické části ÚPmB 2.2 - Souhrnný výkres dopravy nejsou obslužné a účelové komunikace vymezeny a z hlediska využití území je jejich umístění možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.
Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes pozemek p.č. 2133 k.ú. Bosonohy v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269809/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739424a

3764

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plán 676 Brno

Podatel:

Jméno a příjmení: FRANTIŠEK RAK datum narození: 1.6.1975

Trvale bytem: HRÁZKA 615/28, BRNO - MEDLÁNKY

Jsem – ~~nejsem~~* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

byt 615/20 v katastrálním území: MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0269809

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

Vznáším námitky – ~~připomínky~~ označené níže křížkem:

1 [X] Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 [X] Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

[X] Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

7 [X] Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 [X] Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 [X] Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 [X] Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 [X] Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 [X] Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 [X] Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 [X] Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 [X] Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 [X] Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 [X] Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 X Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 X Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 X Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 X Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 X Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 X V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 X V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 X Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 X Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 24.6.2020 Podpis .....

MMB/0269809/2020
Námitky

MMB/0269809/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

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

U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0269809/2020
Námitky

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

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

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci plochy veřejného prostranství.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

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

u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

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

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

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve

směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice

a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukovaná a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechaná plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných

problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

Námitka č.11
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.
Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

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

Námitka č.12
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.
Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak

byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.
Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

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

Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách

zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

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

Námitka č.18
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

Námitka č.19
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy

vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

Námitka č.20
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

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

Námitka č.21
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad

podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno. Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve 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“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

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

Námitka č.26
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

4122

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0269810/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7739424b Doručeno: 30.06.2020

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kaunicova ul. 67
Brno

29. 6. 2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269810
Příl.: .....

Věc: **Námitka** k návrhu Územního plánu města Brna
MČ Bosonohy, oblast mezi ulicemi Achtelky a Chironova
Katastrální území Bosonohy

Jsme vlastnící pozemků:	parc. č. 2135/3	zahrada	1009 m^2	k. ú. Bosonohy
	parc. č. 2141	zahrada	461 m^2	- „ -

Dle návrhu ÚP severní malá část pozemku p.č. 2135/3 nachází ve stavební ploše.
Žádáme tímto, aby oba pozemky byly v celé ploše zařazeny jako plocha pro bytovou výstavbu.
Na těchto pozemcích plánuje družstvo Ekobydlení identifikační číslo 253 406 54 ekologickou bytovou výstavbu - viz přiložený titulní list studie – původně zpracováno pro lokalitu Koniklecová, jenž je od našich pozemků vzdálena několik set metrů.

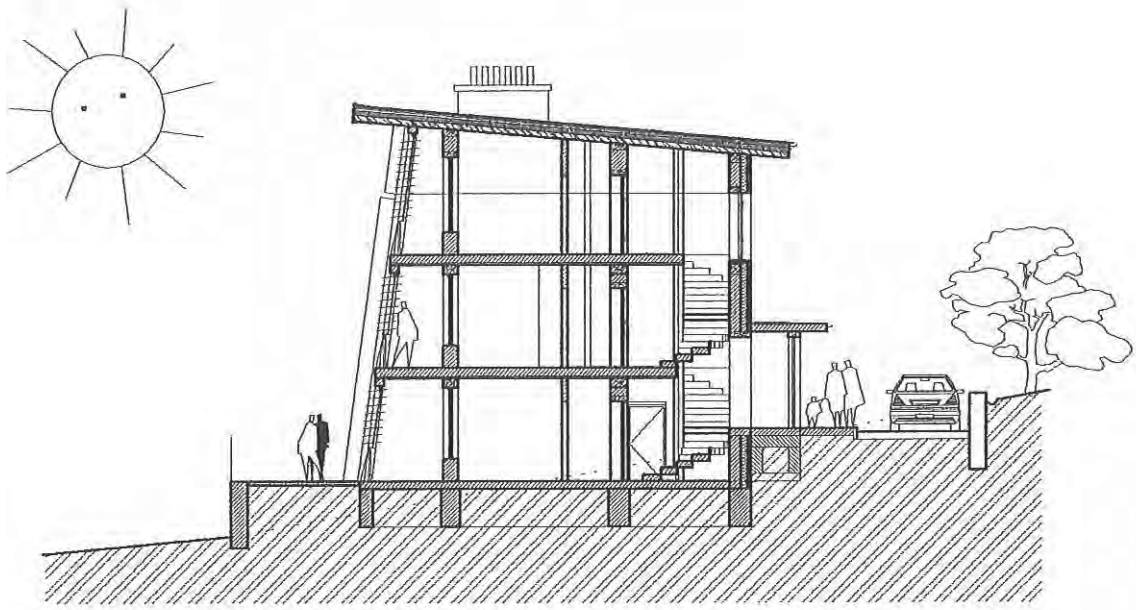
Odůvodnění:
Pozemky jsou velmi vhodné pro bytovou zástavbu, jedná se o jižní svah. Odstínění páteřní komunikace (ul. Chironova) zelení je možné – a bylo by velice žádoucí – provedením zelených izolačních pásů .
Pro tyto pásy je dostatek plochy na pozemku p.č. 2162/19 – státní pozemek.
Na pozemcích 2144/2, 2146 a 2148/1 je les stávající, je ale potřeba jej odborně ošetřit a doplnit, aby mohl účinně plnit funkci izolačního pásu.

Ing Jaromír Franc
Mgr Věra Francová
Talichova 20
623 00 Brno

Jaromír Franc
Věra Francová

URBANISTICKÁ ZASTAVOVACÍ STUDIE
BRNO, KAMENNÝ VRCH - ULICE KONIKLECOVÁ

E K O B Y D L E N Í, družstvo - BRNO,
společný projekt města Brna a družstva Ekobydlení



PŘÍSPĚVEK DRUŽSTVA EKOBYDLENÍ JAKO OBČANSKÉHO SDRUŽENÍ A
MĚSTA BRNA KE STRATEGII UDRŽITELNÉHO ROZVOJE V OBLASTI BYDLENÍ

MMB/0269810/2020
Námitky

MMB/0269810/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Na základě terénního průzkumu a opětovného prověření je odůvodněné a logické vymezit pozemek p.č. 2141 k.ú. Bosonohy jako sousední pozemek p.č. 2135/3 k.ú. Bosonohy tedy zčásti jako plochu zahrádek v rámci územní rezervy B-4 a zčásti jako plochu bydlení vymezenou v rámci rozvojové lokality By-6. Předmětné pozemky spolu souvisí funkčně, prostorově i vlastnicky, a jeví se, že by sjednocení jejich funkčního vymezení s marginálním rozsahem nemělo mít v území negativní či kolizní dopady. Shodné funkční a prostorové vymezení předmětných pozemků naopak vytvoří přirozenější a smysluplnější tvar daných ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezení předmětných pozemků celých jako plochy bydlení v této fázi pořizování nelze zohlednit, protože pozemky jsou součástí územní rezervy B-4, v rámci které aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavek je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci rezervy a to ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití lokality, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Pro informaci uvádíme, že Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství v lokalitě Křivánky, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 (S43) na území města Brna.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-4 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB (pozn. zejména na základě prověření v ÚS Bosonohy, která se v současné době zpracovává). V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“

Územní rezerva B-4 tak bude v upraveném Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k výše uvedenému je vhodné vymezit pozemek p.č. 2141 k.ú. Bosonohy zčásti jako plochu zahrádek v rámci územní rezervy B-4 a zčásti jako plochu bydlení v rámci rozvojové lokality By-6 v poměru dle sousedního pozemku p.č. 2135/3 k.ú. Bosonohy.

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

Pro úplnost dodáváme, že již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4). V daném

MMB/0269810/2020
Námitky

území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění severní části územní rezervy B-4, resp. R.BU.4. Důvodem je umožnění stávajícího užívání, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití tohoto území pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269815/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739424e

3765

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního | 601 676 Brno

Podatel:

Jméno a příjmení: MARTIN ŘÍHA ní: 8.11.1978

Trvale ~~bytem~~: BYTEM HRÁZKA 64, BRNO, 621 00

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24. 06. 2020
Č.j. MMB: 0269815
Příl.

Jsem – ~~nejsem~~* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

BYTOVÉ JEDNOTKY č. 613/19 v katastrálním území: 611743 MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 [x] Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 [x] Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

2-6 [x] Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

7 [x] Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

8 [x] Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8

9 [x] Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

10 [x] Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 [x] Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 [x] Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

13 [x] Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

14 [x] Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14

15 [x] Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 [x] Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 [x] Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2). 21

22 Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřímskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 23.6.2020

Podpis .....

MMB/0269815/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

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

U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0269815/2020
Námitky

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

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

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci plochy veřejného prostranství.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

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

u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

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

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

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve

směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

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

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice

a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukovaná a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechaná plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných

problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

Námitka č.11
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.
Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

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

Námitka č.12
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.
Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak

byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.
Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

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

Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách

zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

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

Námitka č.18
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

Námitka č.19
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy

vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

Námitka č.20
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

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

Námitka č.21
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad

podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno. Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve 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“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

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

Námitka č.26
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0269819
Příl.:

3766

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269819/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394252

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	PAVEL HAIČMAN
Datum narození/ Identifikační číslo	6.7. 1953
Trvalé bydliště/ sídlo	LOOSOVA 10, BRNO 638 00
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

• K textové části	• Ke grafické části
Městská část	Brno-Královo Pole, Brno-sever
Katastrální území	Sadová, Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zamýšlená nová silniční propojka mezi KÚ Sadová a Lesná, mezi ulicemi Jarmily Kurandové a Okružní (vyústění pod ulicí Fillovou)

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
• ~~ano~~
• ne

Podávám připomínku proti zamýšlené stavbě mostu a nové silniční komunikace mezi katastrálními územími Sadová a Lesná.

Zdůvodnění:

Propojení Lesné a Sadové je v současné chvíli dostačující díky dvěma komunikacím: Křižíkova (kratší) a Porgesova (rychlejší, větší kapacita, součást VMO, návaznost na další cíle v Brně i mimo něj).

Pro případ havárie nebo např. stavebních prací v prostoru křižovatky Křižíkova-Kociánka lze buď využít druhé (běžně neprůjezdné) vyústění Kociánky do Křižíkovy, alternativně pak krátkodobě používat objížďku přes Soběšice.

Pokud by ani tato varianta nebyla dostatečná (např. pro potřeby IZS v době uzavírky křižovatky Křižíkova-Kociánka), může si záložní trasu řešit MČ Brno - Královo Pole západním směrem od ulice Kociánka - do prostoru Myslínovy, zčásti lze využít již stávající komunikace (ul. Fibichova apod.). Není kvůli tomu nutná likvidace rekreační oblasti poblíž sídliště Lesná.

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Sadová-Lesná:

1. Nevratná devastace pozemků orné půdy (část bližší Sadové)
2. Nevratná devastace pozemků lesa (část bližší Lesné)
3. Likvidace rekreačního charakteru spodní části údolí Zaječího potoka
4. Hluk z mostní části komunikace – nad úrovní terénu, ničící status Lesné jako klidného bydlení
5. Nucený výkup a následná likvidace majetku soukromých osob – garáže při ulici Fillově
6. Ulice Okružní v části mezi zastávkami Slavíčkova a Fillova, kam by se propojka připojovala, má pouze jeden jízdní pruh v každém směru

Jako argument neobstojí ani pracovníky OÚPR MMB uváděné zástupné důvody jako:

a) Nedostatečná občanská vybavenost Sadové - To je problém čistě jen a pouze Sadové a není žádoucí ani nezbytné, aby tímto trpěla sousední městská část nebo katastrální území (Lesná). Jestliže obyvatelé Sadové jsou už tak nuceni dojíždět za nákupy, mají vhodné jak stávající trasy na Lesnou (Křižíkova, Porgesova, obě ústí vpodstatě u nákupní oblasti Halasova náměstí), tak vynikající trasu do NC Královo Pole nebo do obchodní oblasti poblíž Semilassa.

b) Zlepšení spojení ze Sadové na plavecký stadion TJ Tesla na Halasově náměstí – opět Křižíkova i Porgesova jsou TJ Tesla mnohem blíže, než vyústění zamýšlené nové komunikace poblíž Fillovy.

c) Stejně tak spojení z Lesné na nádraží Královo Pole – jednak má Lesná vlastní zastávku vlaku, na které zastavuje většina osobních vlaků IDS JMK, za druhé platí totéž, co u bodů výše: Křižíkova i Porgesova vedou prakticky k nádraží Brno – Královo Pole, a to bez nutnosti proplétat se Sadovou a přes Kociánku, tedy mnohem pohodlněji a bezpečněji.

d) Nelze přijmout argument, že propojení Sadová-Lesná bylo již záměrem tvůrců Lesné a bylo ve starších ÚP a že nový návrh tento záměr pouze kopíruje. Je potřeba si uvědomit, že v minulosti bylo plánováno napojení Sadové na ulici Okružní v místě, kde končí její čtyřproudá část. Nyní se ale jedná o jiný záměr a to napojení v místě, kde už má Okružní pouze dva jízdní pruhy - po jednom v každém směru, takže odvolávat se na předchozí záměr už je značně zavádějící. Povolení stavby ulice Tomečkova definitivně zlikvidovalo dřívější plány a studie na vyústění silnice nad Divišovou čtvrtí a ulicí Třískalovou. V tom momentě měl být i záměr na propojku z tehdejší varianty ÚP odstraněn.

e) Dle argumentu Kanceláře architekta města Brna je zamýšlená propojka plánována z důvodu obsluhy rozvojové oblasti Sa-1, přičemž nelze akceptovat myšlenku, že část MČ Brno-Královo Pole by se měla rozvíjet na úkor katastrálního území Brno-Lesná za cenu snížení hodnoty nemovitostí v druhé jmenované lokalitě (finanční i funkční).

V Brně dne 24.6.2022 | Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

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

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	JANA HAIČMANOVÁ
Datum narození/ Identifikační číslo	6. 2. 1956
Trvalé bydliště/ sídlo	LOOSOVA 10, BRNO 638 00
(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	
• K textové části	• Ke grafické části
Městská část	Brno-Královo Pole, Brno-sever
Katastrální území	Sadová, Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zamýšlená nová silniční propojka mezi KÚ Sadová a Lesná, mezi ulicemi Jarmily Kurandové a Okružní (vyústění pod ulicí Fillovou)

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

Podávám připomínku proti zamýšlené stavbě mostu a nové silniční komunikace mezi katastrálními územími Sadová a Lesná.

Zdůvodnění:

Propojení Lesné a Sadové je v současné chvíli dostačující díky dvěma komunikacím: Křižíkova (kratší) a Porgesova (rychlejší, větší kapacita, součást VMO, návaznost na další cíle v Brně i mimo něj).

Pro případ havárie nebo např. stavebních prací v prostoru křižovatky Křižíkova-Kociánka lze buď využít druhé (běžně neprůjezdné) vyústění Kociánky do Křižíkovy, alternativně pak krátkodobě používat objížďku přes Soběšice.

Pokud by ani tato varianta nebyla dostatečná (např. pro potřeby IZS v době uzavírky křižovatky Křižíkova-Kociánka), může si záložní trasu řešit MČ Brno - Královo Pole západním směrem od ulice Kociánka - do prostoru Myslínovy, zčásti lze využít již stávající komunikace (ul. Fibichova apod.). Není kvůli tomu nutná likvidace rekreační oblasti poblíž sídliště Lesná.

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Sadová-Lesná:

1. Nevratná devastace pozemků orné půdy (část bližší Sadové)
2. Nevratná devastace pozemků lesa (část bližší Lesné)
3. Likvidace rekreačního charakteru spodní části údolí Zaječího potoka
4. Hluk z mostní části komunikace – nad úrovní terénu, ničící status Lesné jako klidného bydlení
5. Nucený výkup a následná likvidace majetku soukromých osob – garáže při ulici Fillově
6. Ulice Okružní v části mezi zastávkami Slavíčkova a Fillova, kam by se propojka připojovala, má pouze jeden jízdní pruh v každém směru

Jako argument neobstojí ani pracovníky OÚPR MMB uváděné zástupné důvody jako:

a) Nedostatečná občanská vybavenost Sadové - To je problém čistě jen a pouze Sadové a není žádoucí ani nezbytné, aby tímto trpěla sousední městská část nebo katastrální území (Lesná). Jestliže obyvatelé Sadové jsou už tak nuceni dojíždět za nákupy, mají vhodné jak stávající trasy na Lesnou (Křižíkova, Porgesova, obě ústí vpodstatě u nákupní oblasti Halasova náměstí), tak vynikající trasu do NC Královo Pole nebo do obchodní oblasti poblíž Semilassa.

b) Zlepšení spojení ze Sadové na plavecký stadion TJ Tesla na Halasově náměstí – opět Křižíkova i Porgesova jsou TJ Tesla mnohem blíže, než vyústění zamýšlené nové komunikace poblíž Fillovy.

c) Stejně tak spojení z Lesné na nádraží Královo Pole – jednak má Lesná vlastní zastávku vlaku, na které zastavuje většina osobních vlaků IDS JMK, za druhé platí totéž, co u bodů výše: Křižíkova i Porgesova vedou prakticky k nádraží Brno – Královo Pole, a to bez nutnosti proplétat se Sadovou a přes Kociánku, tedy mnohem pohodlněji a bezpečněji.

d) Nelze přijmout argument, že propojení Sadová-Lesná bylo již záměrem tvůrců Lesné a bylo ve starších ÚP a že nový návrh tento záměr pouze kopíruje. Je potřeba si uvědomit, že v minulosti bylo plánováno napojení Sadové na ulici Okružní v místě, kde končí její čtyřproudá část. Nyní se ale jedná o jiný záměr a to napojení v místě, kde už má Okružní pouze dva jízdní pruhy - po jednom v každém směru, takže odvolávat se na předchozí záměr už je značně zavádějící. Povolení stavby ulice Tomečkova definitivně zlikvidovalo dřívější plány a studie na vyústění silnice nad Divišovou čtvrtí a ulicí Třískalovou. V tom momentě měl být i záměr na propojku z tehdejší varianty ÚP odstraněn.

e) Dle argumentu Kanceláře architekta města Brna je zamýšlená propojka plánována z důvodu obsluhy rozvojové oblasti Sa-1, přičemž nelze akceptovat myšlenku, že část MČ Brno-Královo Pole by se měla rozvíjet na úkor katastrálního území Brno-Lesná za cenu snížení hodnoty nemovitostí v druhé jmenované lokalitě (finanční i funkční).

V Brně dne 24.6.2022 | Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269819/2020
Námitky

MMB/0269819/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Sa/1 Lesná – Sadová z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.

Propojení na Sadovou překonáním údolí Zaječího potoka je dlouhodobě sledovaný záměr, který vychází ze zástavby návrhových ploch bydlení v lokalitě Sadová a byl vymezen v současném územním plánu. Podstatné pro zajištění územní ochrany pro vedení koridoru za účelem zabezpečení přirozených městských vazeb – propojení jedné městské čtvrti s druhou a odstranit tak barieru v neprostupnosti území i pro případ, že by toto propojení měli využívat jen chodci, cyklisté, MHD a Integrovaný záchranný systém.

Projednané komunikační propojení označené Sa/1 je možné vymezit v upřesněném koridoru jako územní rezervu.

S ohledem na vymezení ploch v současném územním plánu a s ohledem k výše uvedenému bude do karty lokality Sa-1, případně dalších, doplněna podmínka pro naplňování intenzivnější formy bydlení v předmětné lokalitě spočívající v prokázání a v případě potřeby zajištění přímého připojení na systém sběrných komunikací.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0269821/2020
listy:19 přílohy:
druh:
mmb1es77394254 Doručeno: 30.06.2020

4124

Bc. Karel Bernášek
Klíny 2367/3
615 00 Brno
Narozen: 4.10.1980
E-mail: bernasek.karel@gmail.com
Mob: 00420 777 050 167

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269821
Příl.: .....

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

V Brně dne 30. 6. 2020

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna – koridory VRT a ŽUB

Karel Bernášek, vlastník nemovitosti na ulici Klíny v Brně-Židenicích, tímto podává na Magistrát města Brna námitky k Návrhu Územního plánu města Brna, které se týkající Železničního uzlu Brno a zapojení VRT

Citace, k nimž se námitky vyjadřují:

A) ÚPLNÉ ZNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA schválené Zastupitelstvem města Brna na Z4/033 zasedání dne 11.4.2006 se zapracovanou změnou (pro 3.variantu bez R43) schválenou Zastupitelstvem města Brna na Z5/007 zasedání dne 26.6.2007, viz https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany_uzemni_plan/uplne_zneni.pdf

„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo
• Zachování kvalitní mobility bude řešeno se zásadami udržitelné dopravy, tj. takového komplexu všech dopravních systémů, které budou vzájemně koordinovány a které se samy sebou nezahltí a zůstanou funkční a efektivní." (str. 41)

dále

„S postupným nekoncepčním vznikem železničního uzlu v Brně se hromadily problémy nejen s vlastním provozem železnice, ale i ve využití území města. Nedostatečná kapacita nádraží, nekoncepční větvení tratí, stáří většiny zařízení dráhy apod. jsou důvody, které vedly město k řešení přestavby ŽUB a rozhodnutí o realizaci varianty s přesunem hlavního nádraží" (str. 42)

dále

„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo

Cílem je posílení a zrychlení železniční dopravy na území města Brna jako důležitého železničního uzlu regionálního, celostátního i evropského významu a zlepšení vazeb na další dopravní systémy, zejména na silniční, MHD a leteckou dopravu. Je šancí využít příznivou polohu Brna na křižovatce evropských multimodálních koridorů.

Cílem je realizovat železniční síť na území města Brna tak, aby poskytovala optimální podmínky pro kvalitní příměstskou dopravu i budoucí připojení vysokorychlostních tratí (VRT).

Stabilizovat a dále rozvíjet železniční uzel Brno (ŽUB) tak, aby byl konkurenceschopný na evropské úrovni.

Pro nákladní železniční dopravu vytvořit podmínky pro lepší organizaci a provoz jako základny pro rozvoj kontejnerové a kombinované dopravy včetně logistických center." (str. 42)

B) ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA - KONCEPT - varianty I, II a III, 9. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, viz https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany_uzemni_plan/KONCEPT/Textova_cast/9_Dopravni_infrastruktura.pdf

„Přestavbou železničního uzlu Brno (ŽUB) dává územní plán podmínky k likvidaci fyzických bariér, které tvoří stávající železniční násypová tělesa v centru města. Dále uvolňuje blokované plochy pro rozvoj města. Z hlediska železniční dopravy dojde ke zjednodušení a sjednocení vedení železničních tratí centrem města a vybudování moderního mimoúrovňového osobního nádraží, včetně technického zázemí osobní přepravy na novém odstavném nádraží, která v železničním uzlu Brno chybí. V centrální oblasti města je koncepce založena na soustředění dopravy do jedné trasy s novým osobním nádražím v odsunuté (cca o 800m) poloze jižně od stávajícího nádraží. Nové nádraží vytváří předpoklady k odbavení jak vysokorychlostních, celostátních tak regionálních vlaků." (str. 19)

dále

„Jižní varianta trasy VRT Praha-Brno (Varianta I, III) vchází na území města Brna podél dálnice D1 a stávající trati Brno-Jihlava. V úseku styku se zastavěnými částmi (Popůvky, Troubsko) je trasa vedena tunelovými úseky, stejně tak v prostoru oblasti MÚK Brno, centrum. Zaústění samostatné trasy VRT do železničního uzlu Brno je před výhledovou zastávkou Vídeňská do střelických kolejí. V prostoru mezi křižovatkou dálnice D1 s výhledovou komunikací R 43 a MÚK Brno centrum musí dojít k průpletům a propojením trati střelické, VRT ve směru na Břeclav a kolejí VRT, které se mimoúrovňově zapojí do střelické trati bezprostředně před zastávkou Vídeňská. Pro umožnění dosažení rychlosti 100km/h na vjezdu do žel. uzlu Brno je ponechána územní rezerva pro směrovou úpravu oblouku stávající střelické trati mezi křížením s ulicí Vídeňskou a Sokolovou. Pro propojení VRT ve směru Praha – Břeclav – Vídeň je nadále sledována tunelová stopa pod mimoúrovňovým křížením MÚK Brno, centrum. Severní varianta trasy VRT Brno-Praha (Varianta II) z Brna vychází ze železniční stanice Brno-Maloměřice a vede dále tunelem pod městskou částí Soběšice, přes Ivanovice směr Velká Bíteš." (str. 20)

C) Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu města Brna PŘÍLOHA C Vyhodnocení, jak byly zohledněny námitky (občanů, zástupců veřejnosti, občanských sdružení a ostatních) a připomínky (okolních obcí, městských částí, občanů, zástupců veřejnosti, občanských sdružení a ostatních), viz https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYNY_pro_NAVRH/2_3_Priloha_C_svazek_6.pdf

„Bod 1.2.1: Požadavek na uvedení stávající železniční trati mezi Horními Heršpicemi, hlavním nádražím a odbočkou Židenice do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury...
Bod 1.2.2: Požadavek na zachování železniční vlečky na Výstavišti.
Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
V souladu se Zadáním nového ÚP byla respektována přestavba ŽUB dle projednané změny ÚPmB číslo B58/02-II z roku 2005 a s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace zapracována do nového ÚP včetně návrhu nového využití železničních ploch, které po přestavbě ŽUB pro systém železniční dopravy nebudou využívány.
Plánovaná přestavba ŽUB ruší vlečku pro BVV bez náhrady.
Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 je nutné stanovisko pořizovatele doplnit o

následující:
Dohoda s dotčeným orgánem (Ministerstvem dopravy) je uzavřena ve smyslu Usnesením vlády České republiky ze dne 1. července 2015 č. 525 a ZÚR JMK 2016, která je vázána na rozhodnutí o poloze, o které bude rozhodnuto z pozice Ministerstva dopravy.
Námitce se nevyhovuje. (str. 2211)

dále

„Bod 2.2: Doporučení na zařazení ploch viaduktu podél Malé Ameriky mezi rozvojové se zachováním železniční dopravy a modernizace nádraží...
Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
V souladu se Zadáním nového ÚP byla respektována přestavba ŽUB dle projednané změny ÚPmB z roku 2005 a s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace zapracována do nového ÚP včetně návrhu nového využití železničních ploch, které po přestavbě ŽUB pro systém železniční dopravy využívány. Námitce pro nesoulad se zadáním nového ÚP není možno vyhovět.
Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 je nutné stanovisko pořizovatele doplnit o následující:
Dohoda s dotčeným orgánem (Ministerstvem dopravy) je uzavřena ve smyslu Usnesením vlády České republiky ze dne 1. července 2015 č. 525 a ZÚR JMK 2016, která je vázána na rozhodnutí o poloze, o které bude rozhodnuto z pozice Ministerstva dopravy.
Námitce se nevyhovuje. (str. 2215)

(Jedná se o námitky zástupce veřejnosti o. s. Brnění, viz
https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/KONCEPT_bez_osu/0095133_11.pdf)

D) Územní plán města Brna Závazná textová část Návrh pro veřejné projednání, viz
file:///D:/Stahov%C3%A1n%C3%AD/Pripravovany_UPmB_NAVRH_kompletni_dokumentace_1_Textova_cast_01_Vyrok_1_Zavazna_textova_cast_UPmB.pdf

„4.1.2 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA
Koncepce napojení a obsluhy města drážní dopravou je tvořena těmito systémy:
• páteří příměstské a dálkové veřejné hromadné dopravy je železniční doprava, pro jejíž rozvoj se navrhuje přestavba železničního uzlu Brno a výstavba vysokorychlostních tratí na Prahu, Ostravu a Vídeň/Bratislavu;“ (str. 25)

dále

*„**ÚS-29***
ÚS Městská památková rezervace Brno
– stanovit podmínky ochrany charakteru území MPR Brno a jejího městského krajinného rázu
– stanovit podmínky a nezbytné regulační prvky prostorového uspořádání staveb (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)
– řešit prostupnost okružní třídy mezi historickým jádrem a oblastí mezi starým a novým nádražím
– pro území při ulici Nádražní na tělese bývalé železnice navrhnout doplnění okružní třídy – pozemky pro solitérní zástavbu veřejné vybavenosti v městské zeleni a řešit návaznost na park podél Nových

Sadů
- navrhnout prostorové uspořádání tzv. náměstí pod Petrovem
- stanovit zásady pro zachování panoramatu, veduty a obrazu sídla
- navrhnout uspořádání nástupiště VHD v prostoru ulice Nádražní
- respektovat navržený koridor podzemního diametru
- navrhnout řešení sítí technické infrastruktury
- prověřit potřebu umístění veřejné vybavenosti" (str. 100)

E) Územní plán města Brna Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání, viz file:///D:/Stahov%C3%A1n%C3%AD/Pripravovany_UPmB_NAVRH_kompletni_dokumentace_1_Textova_cast_02_Oduvodneni_2_Textova_cast_oduvodneni_UPmB.pdf

„(305) územní rezervy RDZ02 VRT Javůrek – Brno
RDZ02-A varianta „Řeka"
RDZ02-B varianta „Petrov"
Úkoly pro územní plánování:
a) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro varianty VRT hranice kraje – Javůrek – Brno a stanovit podmínky pro její využití.
RDZ02-A: ZÚR JMK ukládají vymezit a hájit územní rezervy pro obě prověřované varianty vysokorychlostní dopravy VRT (Praha – Brno), tj. pro variantu "Řeka" i pro variantu "Petrov". Územní rezerva pro variantu "Řeka" je v řešení vymezena a označena By/R51. Koridor ze ZÚR JMK (šířky 600 m, v zastavěném území minimálně 100 m) je v řešení změny dle plošných nároků a územních souvislostí zpřesněn (zúžen) na proměnlivou šířku. Podkladem pro koordinaci se záměrem přestavby železničního uzlu Brno (ŽUB) a pro zpřesnění koridoru byla Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (zpracovatel: Správa železniční a dopravní cesty, s.o.; říjen 2017). Územní rezerva koliduje s jinými záměry nadmístního významu – omezení využití územní rezervy vyplývající z § 43 odst. 1 a § 36 odst. 1 stavebního zákona je proto upřesněno stanovením specifické (upřesňující) podmínky využití této územní rezervy.
RDZ02-B: Územní rezerva pro variantu "Petrov" není v aktuální, a proto není zohledněna v řešení Územního plánu města Brna. Protože o poloze budoucího nádraží je již rozhodnuto (o přesunu nádraží rozhodla vláda, přesun podpořilo zastupitelstvo kraje, územní rozhodnutí k umístění stavby Přestavba železničního uzlu Brno nabylo účinnosti), stala se varianta B „Petrov" územní rezervy VRT Javůrek – Brno, varianta B „Petrov" bezpředmětná. Pro názornost je neaktuální varianta územní rezervy zachycena v grafické části odůvodnění ÚPmB O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma." (str. 77)

dále

„Jako centrální oblast města je chápáno území vymezené v zásadě tzv. Malým městským okruhem (Mendlovo nám., Úvoz, Kotlářská, Drobného, Nová městská třída, nové osobní nádraží – Opuštěná, Pořící, Křížova)." (str. 155)

dále

„• Tr/5 Bulvár (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace tvoří osu lokality Tr-2, její návrh musí být přizpůsoben urbanistickému významu hlavního veřejného prostranství propojujícího nové nádraží u řeky s historickým centrem města." (str. 190)

dále

„Páteří příměstské a dálkové dopravy je železnice. Zásadním zásahem do podoby železniční sítě na území města je modernizace Železničního uzlu Brno, která kromě zvýšení kapacity přinese sloučení stávajících průtahů (osobního a nákladního) do jednoho koridoru. Dalším významným zásahem do

železničního napojení města bude zaústění vysokorychlostních tratí od Přerova, Prahy a Břeclavi – tyto tratě se od stávajících železničních radiál odklánějí až na kraji města. Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou dle předpokladu zastavovat na novém hlavní nádraží u řeky, které tedy bude uzlem nejméně regionálního významu" (str. 195)

dále

„Pro plošnou obsluhu hromadnou dopravou je uvažována základní síť přestupních uzlů, které vycházejí ze stávajícího stavu a jsou doplněny o nové a jsou označené značkou v grafické části odůvodnění ÚPmB
O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma, přičemž tento výčet není závazný a nevylučuje jinou budoucí organizaci dopravy na základě měnících se potřeb přepravy:
hlavní nádraží – uzel dálkové dopravy, jakožto terminál pro městskou, příměstskou, dálkovou i mezistátní dopravu:
o nové hlavní nádraží (označované „u řeky") jakožto centrální uzel železniční dopravy, pro všechny vlaky mezistátní, dálkové i příměstské (mj. pro vzájemný přestup) – u nádraží bude přestupní uzel MHD a autobusové nádraží pro dálkovou a mezistátní dopravu a páteřní příměstské linky;" (str. 200)

dále

„1. Klíčovou strategickou rozvojovou oblastí je jižní čtvrť Trnitá, která zahrnuje území zjednodušeně řečeno mezi starým a novým nádražím a která úzce souvisí s rozsáhlou přestavbou Železničního uzlu Brno, který patří k největším dopravně technickým stavbám v rámci celé České republiky. Realizace záměru výstavby nové městské čtvrti, který je do jisté míry podmíněn koordinací se stavbou ŽUB, má podmiňující strategické investice (PPO, dopravní a technickou infrastrukturu)." (str. 273)

F) Územní plán města Brna Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání, viz
https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/TEXTOVA_CAST/SEA/VVURU.pdf

„Dopravní koncepce

Železniční doprava Páteří příměstské a dálkové dopravy je železnice. Zásadním zásahem do podoby železniční sítě na území města je modernizace Železničního uzlu Brno, která kromě zvýšení kapacity přinese sloučení stávajících průtahů (osobního a nákladního) do jednoho koridoru. Dalším významným zásahem bude zaústění vysokorychlostních tratí od Přerova, Prahy a Břeclavi - tyto tratě se od stávajících železničních radiál odklánějí až na kraji města. Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou zastavovat na novém hlavním nádraží u řeky, které se tak stane uzlem nejméně regionálního významu." (str. 31)

„Železniční doprava
Brno je po Praze druhým největším železničním uzlem České republiky. Do Brna je zaústěno sedm tratí, z nichž trať č. 250 je tratí průjezdnou přes město Brno.

Stávající železniční stanice Brno – hlavní nádraží se svojí výpravní budovou z roku 1904 slouží osobní dopravě a odbavování pošty. Kolejiště nádraží má šest průběžných a čtyři kusé koleje. Délka nástupištních hran je od 270 m do 435 m. Stávající situace železničního uzlu Brno je již mnoho desítek let nevyhovující. Vzhledem k očekávané zásadní přestavbě se do modernizace současného stavu dlouhodobě nevkládaly potřebné prostředky. Technický stav všech prvků je problematický a technicky zastaralý – zaústění tratí ani vlastní hlavní nádraží nemá dostatečnou kapacitu. Zejména zaústění přerovské trati výrazně limituje možnosti jejího využití, nástupiště téměř dvousetletého hlavního

nádraží jsou krátká, úzká, v protisměrných obloucích. Přednádražní i zanádražní prostory mají nedostačující kapacitu jak pro hromadnou, tak individuální dopravu a trpí přetížeností, způsobenou kumulací mnoha funkcí.

Nákladní železniční doprava vede dnes přes centrální městskou oblast po tzv. dvoukolejném nákladovém průtahu v trase od Černovického trianglu podél ulice Hladíkovy přes Nákladové nádraží, směrem na jih přes stanici Horní Heršpice. Stanice Maloměřice je stanicí vlakotvornou – seřaďovací, sloužící pouze nákladní dopravě.

Systém vleček je v Brně rozdělen na dvě části podle místa připojení:
- *severní větev posvitavské vlečky, které jsou napojeny na nákladní železniční stanici Maloměřice,*
- *jižní větev, kde jednotlivé vlečky jsou napojeny z Dolního nádraží, Horních Heršpic a Modřic.*

Výše popsaný systém železniční dopravy dlouhodobě nesplňuje technické ani prostorové požadavky na provozování železnice na území města Brna. Po modernizaci železničních koridorů zůstává Železniční uzel Brno jedním z posledních uzlů, které je nutno na těchto koridorech modernizovat (zdroj: ÚAP 2016).

Byla vypracována Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (2017) Posouzeny byly dvě koncepční varianty řešení přestavby železničního uzlu: varianta Řeka (s nádražím u řeky) a varianta Petrov (s nádražím pod Petrovem). Na základě této studie proveditelnosti pak Ministerstvo dopravy doporučilo cílovou podobu řešení ŽUB. Centrální komise Ministerstva dopravy dne 30. května 2018 schválila Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno s tím, že byla k realizaci upřednostněna varianta Řeka Ab.

Ve variantě Ab je uvažováno zapojení trati od Chrlic zapojením do severního zhlaví hlavního nádraží stejně jako ve variantě A. Zapojení trati od Břeclavi a od Střelic je řešeno ve směrovém uspořádání. Technicky je toto řešení umožněno realizací mimoúrovňového styku obou uvedených tratí v jižní části uzlu (zdroj: europoint.cz)." (str. 114)

dále

*„**Železniční doprava***

Páteří příměstské a dálkové dopravy je železnice. Zásadním zásahem do podoby železniční sítě na území města je modernizace Železničního uzlu Brno, která kromě zvýšení kapacity přinese sloučení stávajících průtahů (osobního a nákladního) do jednoho koridoru. Dalším významným zásahem bude zaústění vysokorychlostních tratí od Přerova, Prahy a Břeclavi - tyto tratě se od stávajících železničních radiál odkláněji až na kraji města. Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou zastavovat na novém hlavním nádraží u řeky, které tedy bude uzlem nejméně regionálního významu." (str. 156)

dále

„Zpochybněná poloha nádraží v rámci přestavby ŽUB znamená ztrátu dříve definované silné stránky ekonomického pilíře. Zpochybnění projektu přestavby ŽUB podvazuje možnosti realizace jižní části VMO a velké části území MČ Brno jih.

+

Územní plán pracuje s vybranou variantou přestavby ŽUB a koordinuje s ní navrhovaný rozvoj území." (str. 206)

1. Námitky ke stanovení koridorů pro průchod železničních tratí ŽUBem v obou základních variantách modernizace ŽUB

1.1. Námitka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity železniční sítě pro nákladní i osobní dopravu

Není pravda, že *„o poloze budoucího nádraží je již rozhodnuto (o přesunu nádraží rozhodla vláda, přesun podpořilo zastupitelstvo kraje, územní rozhodnutí k umístění stavby Přestavba železničního uzlu Brno nabylo účinnosti)"*, jak se ve výše zmiňované citaci z dokumentu ***Územní plán města Brna Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání*** uvádí.

Na jednání Centrální komise Ministerstva dopravy dne 30. května 2018, o kterém je řeč v rámci dokumentu ***Územní plán města Brna Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání***, bylo schváleno následující:

(...) *„Z těchto důvodů Centrální komise upřednostňuje variantu Ab za předpokladu, že:*

- *SŽDC před zadáním dalšího stupně projektové dokumentace zpracuje technicko-ekonomické prověření úprav pro zvýšení prostupnosti a stability dopravního modelu nákladní dopravy varianty Ab, při respektování potřeb osobní dopravy v rozsahu schváleném ve studii proveditelnosti.*

- *Předmětné technicko-ekonomické prověření bude před jejím zadáním i v průběhu zpracování konzultováno s věcně příslušnými odbory MD a po dokončení předloženo Centrální komisi k určení dalšího postupu.*

- *Technické řešení bude připraveno tak, aby případně umožnilo realizaci SJKD"*

Tyto podmínky, které Centrální komise jako nedílnou část svého usnesení přijala, ale zatím nebyly naplněny! Toto posouzení teprve nyní probíhá, jak bude níže uvedeno.

Na základě rozhodnutí Centrální komise z 30. května 2018 vzala dne 10. 7. 2018 jako bod 3. „Informace o přestavbě železničního uzlu Brno čj. 574/18" Vláda materiál na vědomí v sekci D. Různé, dle kterého se má postupovat takto:

„Současně byly SŽDC uloženy následující podmínky pro další přípravu investiční akce: (...)

- *SŽDC před zadáním dalšího stupně projektové dokumentace zpracuje technicko-ekonomické prověření úprav pro zvýšení prostupnosti a stability dopravního modelu nákladní dopravy varianty Ab, při respektování potřeb osobní dopravy v rozsahu schváleném ve studii proveditelnosti.*
- *Předmětné technicko-ekonomické prověření bude před jejím zadáním i v průběhu zpracování konzultováno s věcně příslušnými odbory MD a po dokončení předloženo Centrální komisi k určení dalšího postupu."*

Je zřejmé, že Centrální komise i následně Vláda si uvědomovaly objektivní a zásadní problémy ohledně propustnosti modernizovaného ŽUB v upřednostněné variantě Ab. Pokud nebudou zdárně vyřešeny, hrozí vybudování nového úzkého hrdla zejména pro nákladní vlaky jedoucí po transevropském nákladním koridoru RFC7, který propojuje severní část Německa, Českou republiku, Rakousko/Slovensko, Maďarsko, Rumunsko, Bulharsko a Řecko.

Vyřešení těchto problémů bude pravděpodobně znamenat buď urbanisticky těžko akceptovatelný návrh nového mimoúrovňového křížení kolejových tras na území Maloměřic a Židenic, nebo upřednostnění varianty ŽUB B „Petrov", která v Židenicích a dál na jih až do Horních Heršpic zachovává oddělení kolejových tras pro osobní a pro nákladní dopravu bez jejich vzájemného křížení a nové kapacitní hrdlo tak nevytváří.

Tyto aspekty, tedy aktualizace dopravní technologie ŽUB, se aktuálně modelují a počítají v rámci zakázky Modernizace ŽST Brno-Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice. Dne 31. 10. 2019 se na profilu zadavatele objevila „Zakázka: Modernizace ŽST Brno-Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice". V rámci této velmi komplexní zakázky, viz níže podrobněji, má být znova řešena celá dopravní technologie brněnského železničního uzlu. Tuto zakázku realizuje sdružení firem MORAVIA CONSULT Olomouc a.s. a SUDOP BRNO, spol. s r.o., které zpracovávaly i SP ŽUB. Obsahem této zakázky je dle Přílohy č. 3 c), Zvláštní technické podmínky, mj. následující:

„1.1.2.1 ***Aktualizace a zpřesnění navrhovaného kolejového řešení modernizace stanice dle varianty Ab ze studie proveditelnosti, včetně úprav severního zhlaví pro zvýšení kapacity.*** *Zejména se jedná o posouzení podmínek pro zavedení systému ETCS a dalších aktuálních technických požadavků.*

1.1.2.2 Prověření možných variant řešení přestupních vazeb mezi železniční stanicí a systémem MHD.

1.1.2.3 Prověření využití stávající výpravní budovy a návrh její úpravy pro vyhovění potřebám pro cestující veřejnost a pro provozní potřeby SŽDC a dopravců.

1.1.2.4 Prověření širších urbanistických vazeb na okolí stanice a návrh řešení přístupových cest do výpravní budovy a na nástupiště z okolí.

1.1.2.5 Návrh a posouzení proveditelnosti modernizace stanice vyhovující provozním potřebám stávajícího uspořádání železničního uzlu a umožňující následnou úpravu do cílového stavu.

1.1.2.6 Aktualizace dopravní technologie železniční dopravy celého železničního uzlu s důrazem na posouzení potřeb nákladní dopravy."

a dále:

„4.1.1 Požadavky na cílový stav

4.1.1.1 Bude navržena modernizace ŽST Brno-Židenice (v současném stavu se jedná o odbočku) na základě varianty Ab ze „Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno" s doplněnými spojkami na severním zhlaví dle Technického prověření dodatečných požadavků sdružení ŽESNAD.CZ ke Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno. *Navržené řešení bude respektovat Zásady pro návrh technického řešení ETCS ve vazbě na kolejová řešení dopraven.*

4.1.1.2 Bezbariérový přístup na nástupiště bude řešen variantně (výtahy, šikmé chodníky nebo jejich kombinace). Stávající podchod bude prodloužen na druhou stranu kolejiště.

4.1.1.3 Přístup na zastávku MHD v ulici Bubeníčkova z podchodu navrženého ve studii proveditelnosti v km cca 145,810 (nové staničení) bude navržen variantně (podél tělesa dráhy nebo mezi kolejemi přímo pod most v ulici Bubeníčkova).

4.1.1.4 Budou navrženy objekty pro potřeby cestujících v místě přestupní vazby mezi železnicí a MHD.

4.1.1.5 Budou navrženy předjízdné koleje u stávající koleje č. 1K podle Technického prověření dodatečných požadavků sdružení ŽESNAD.CZ ke Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno. *U těchto kolejí bude posouzen podélný sklon ve vztahu k ustanovení odst. 8 § 13 vyhlášky č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah a čl. 9.1.3 ČSN 73 6360-1. Tyto úpravy budou zpracovány a posuzovány samostatně."*

a dále:

„4.2.1 Dopravní technologie cílového stavu

4.2.1.1 Dopravní technologie bude zpracována jak pro samotnou ŽST Brno-Židenice, tak i pro celou oblast řešení přestavby železničního uzlu Brno (viz bod 4.2.1.2). Součástí je i prověření podmínek ze schvalovacího protokolu ke Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno týkající se prověření podmínek pro nákladní dopravu.

4.2.1.3 Nad rámec požadavků Směrnice GŘ č. 11/2006 Dokumentace pro přípravu staveb na železničních drahách celostátních a regionálních, v platném znění, přílohy 1, bude pro výhledový rozsah dopravy zpracován GVD pro období min. čtyřhodinové přepravní špičky včetně přilehlých mezistaničních úseků a plán obsazení kolejí. Bude zpracován rovněž i fragment pro dopravně exponované části uzlu i mimo špičku v období minimálně 2 hodin.

4.2.1.4 Koncepce železniční dopravy bude pro horizont 2035 vycházet z SP ŽUB. U dálkové osobní dopravy se dle vyjádření MD č. j. 268/2019-520-DOP/2 nepředpokládají změny. V případě nákladní dopravy bude zhotovitel vycházet z podkladů a informací uvedených v totožném vyjádření MD č. j. 268/2019-520-DOP/2. *V případě regionální osobní dopravy bude jedinou změnou vypuštění linky S37 (za předpokladu dobudování nástupišť v ŽST Šlapanice). Zhotovitel ZP u objednavatele regionální dopravy zajistí písemné vyjádření k možnosti zrušení linky S37."*

Vyjádření MD č. j. 268/2019-520-DOP/2, o kterém hovoří bod 4.2.1.4, je dopis 1. náměstka Ministerstva dopravy Ing. Tomáše Čočka, Ph.D., náměstkovi pro modernizaci dráhy SŽDC, Ing. Mojmíru Nejezchlebovi ze dne 2. 8. 2019, kde jsou upřesněny počty nákladních vlaků a jejich směry, s nimiž se má v rámci aktualizace dopravní technologie počítat.

Tato v době podání námitek vznikající projektová dokumentace je právě výsledkem usnesení vlády a rozhodnutí Centrální komise Ministerstva dopravy, které požadovaly, aby SŽDC před zadáním dalšího stupně projektové dokumentace zpracovala *„technicko-ekonomické prověření úprav pro zvýšení prostupnosti a stability dopravního modelu nákladní dopravy varianty Ab"* a aby toto technicko-ekonomické prověření bylo před jejím zadáním i v průběhu zpracování konzultováno s věcně příslušnými odbory MD a po dokončení *„předloženo Centrální komisi k určení dalšího postupu"*.

Podrobnější technické zdůvodnění připomínky:

V rámci projektu modernizace ŽUB doposud nebyla dostatečně řešena železniční nákladní doprava

Teprve po dokončení SP ŽUB se ukázalo, že se nedostatečně v rámci SP ŽUB řešila propustnost pro nákladní železniční dopravu. Na objektivně značné nedostatky ohledně kapacity pro nákladní dopravu poukázal profesní spolek Sdružení železničních nákladních dopravců České republiky, ŽESNAD. Z důvodu svého vzniku v období až po zahájení prací na SP ŽUB se do zpracování studie nemohl zapojit, což ale nemůže ospravedlnit vytvoření nových kritických míst a úzkých hrdel, která by v budoucnu ohrozila rozvoj železniční nákladní dopravy jak v rámci transevropského nákladního koridoru RFC7, tak při obsluze řady železničních stanic a průmyslových vleček v Brně a jeho okolí._

Tento profesní spolek již v dopise 130/2018 z 9. 4. 2018 pro Ing. Tomáše Čočka, Ph.D., 1. náměstka ministra dopravy ČR[1], vyjmenoval několik aspektů, které shrnul v příloze dopisu „Obavy železničních nákladních dopravců ze sloučení osobní a nákladní železniční dopravy pro průjezd železničním uzlem Brno"[2], kde na 6 stránkách stručně uvádí jednotlivé klíčové a pro kapacitu a propustnost nákladní dopravy v ŽUB fatální problémy, ze kterých v závěru zdůrazňuje tyto:

„Provozní technologie SP železničního uzlu Brno nebyla projednána s železničními nákladními dopravci (ani s ČD Cargo). ŽUB v tzv. odsunuté poloze znemožňuje využití trati Brno – Havlíčkův Brod – Kolín a investice vynaložené na její rekonstrukci a modernizaci nebudou využity."

[1] Tento dokument je KU JMK znám z jiných podání, pro úsporu papíru i místa proto osobně nepřikládám a odkazuji se na ně.

[2] Tento dokument je KU JMK znám z jiných podání, pro úsporu papíru i místa proto osobně nepřikládám a odkazuji se na ně.

Vážné kapacitní problémy ŽUB ve variantě Ab omezují především rozsah budoucí nákladní železniční dopravy, ale s negativním dopadem i na osobní segment.

Protože je již v současnosti téměř vyčerpána kapacita 1. tranzitního železničního koridoru v úseku Brno – Česká Třebová (především z důvodu souběhu hustě trasované mezistátní dálkové i brněnské příměstské osobní dopravy), vzniká potřeba odklonit vytrvale rostoucí nákladní segment mezi Brnem a Kolínem z tohoto koridoru na trať vedoucí přes Vysočinu (Havlíčkův Brod), která má nevyčerpanou kapacitní rezervu. Tato trať má ale pro těžkou nákladní dopravu svou nevýhodu – obtížnější sklonové poměry. Již z/do Brna-Maloměřic nákladní vlaky trasované přes Vysočinu potřebují tzv. přípřež nebo postrk (vedení vlaku více lokomotivami). Z důvodů dopravní i klimatické politiky (viz „Bílá kniha ...") je žádoucí maximum cargodopravy převést ze silnic na železnici, tedy počty nákladních vlaků se mají v tomto a příštím desetiletí o desítky procent navyšovat.

Přivěšení a odvěšení přípřežních či postrkových lokomotiv je pouze jedním z důvodů, proč nákladní vlaky opouští v Brně-Maloměřicích hlavní průběžné koleje a směřují na kolejiště, které se nachází východně od nich.

Dalším důvodem je třídění vozů na místním spádovišti (platí pro tzv. relační vlaky), další vlaky zastavují v Maloměřicích z důvodů nácestné technické prohlídky vozů, jiné vlaky obsluhují vlečky zaústěné do místní stanice, do Brna-Židenic či do dalších stanic v Brně a jeho okolí. V součtu je takových vlaků většina.

Problém nastane, a to pouze u variant modernizace brněnského uzlu s hlavním nádražím přemístěným do polohy dnešního Dolního nádraží (tedy u všech subvariant varianty A „Řeka"), v okamžiku, kdy se nákladní vlaky mají rozjet z Brna-Maloměřic na kteroukoli trať či vlečku vedoucí odtud jižním směrem. Takový rozjezd nákladního vlaku totiž trvá pět až sedm minut. Při tomto rozjezdu, aby se dostaly na kolej určenou pro směr od severu k jihu, musí ale nejprve úrovňově překřížit v Brně-Židenicích průběžné koleje vedoucí od jihu na sever (směr Havlíčkův Brod a směr Česká Třebová). A právě takových pěti až sedmiminutových „oken" pro rozjezdy nákladních vlaků, kdy na sever nemůže jet žádný (osobní ani nákladní) vlak, se zoufale nedostává. Ve špičkách osobní dopravy, která na rozdíl od silnic trvá po téměř celý pracovní den, jezdí už v současné době jen ve směru z jihu na sever každou hodinu čtyři osobní vlaky směr Kuřim, čtyři osobní vlaky směr Blansko, minimálně dva expresy směr Česká Třebová a jeden rychlík směr Havlíčkův Brod. Celkem tedy 10 – 11 vlaků osobní dopravy, z nichž každý zabere cca tříminutové „okno". To znamená třicet minut z jedné hodiny jen pro osobní vlaky v jednom směru. K tomu ovšem je třeba přičíst i vlaky nákladní.

A samozřejmě nákladní vlaky, rozjíždějící se z Brna-Maloměřic potřebují pro sebe volné koleje vedoucí na jih, čili po nich (přesně po jedné ze dvou určených pro tento směr) také nemohou v době (pěti až sedmiminutového rozjezdu) jet žádné jiné osobní či nákladní vlaky.

Navíc stejný problém (byť s potřebou kratšího časového „okna") platí i pro lokomotivy a soupravy, které vyjíždí z maloměřického depa Českých drah.

Při započtení všech těchto okolností dostaneme tristní výsledek. Během špičky mohou stanici Brno-Maloměřice opustit jižním směrem pouze dva, ve výjimečných případech maximálně čtyři nákladní vlaky za hodinu (týká se denní doby pracovních dnů), tedy počet, který je zejména pro transevropský nákladní koridor RFC7 naprosto nedostatečný.

Zarážející je, že výše popsaný problém vůbec nenastává jak v současném uspořádání kolejí v brněnském železničního uzlu, tak ve všech subvariantách varianty B „Petrov". V těchto případech totiž nákladní vlaky, rozjíždějící se z Brna-Maloměřic na jih nekříží žádnou kolej určenou pro vlaky osobní dopravy, protože nákladní průtah brněnským uzlem vede na východ od kolejí vedoucích na

stávající hlavní nádraží a protože kolejiště v Brně-Maloměřicích, určené pro výše zmíněné účely leží od těchto kolejí rovněž východním směrem.

Mimoúrovňové křížení na tomto místě (v Brně-Židenicích) by bylo z důvodů prostorových omezení v zastavěném území možné realizovat jen velmi obtížně, výsledek by vyvolal (estetické důvody) odpor urbanistické obce.

Dle odborného posouzení organizace ŽESNAD lze výše popsaný problém vyřešit přidáním páté koleje k plánovanému čtyřkolejnému průtahu mezi Židenicemi a hlavním nádražím v odsunuté poloze. To ale znamená dramatické zásahy do stávající podoby projektu, který předpokládá, že ze současného dvojkolejného nákladního průtahu v Židenicích, který je na náspu s příčným řezem o tvaru lichoběžníku, vznikne výstavbou opěrných zdí těleso s příčným řezem ve tvaru obdélníku s prostorem v koruně pro umístění čtyř kolejí. I takovéto řešení naráží předepsané limity hlukové zátěže v místě přilehlých obytných domů (zejména v ulici Klíny). Pátou kolej už tímto způsobem umístit nelze. Návrh ŽESNADu tak pravděpodobně znamená změnu vydaného územního rozhodnutí, je i mimo podmínky pro přiznání staré hlukové zátěže, a dostává se zejména tak blízko obytným domům, že by bylo nutné minimálně v ulici Klíny tyto domy vykoupit/vyvlastnit.

Zde na této ulici vlastním nemovitost, čili jsem přímo Návrhem územního plánu dotčen a požaduji, aby město Brno vyřešilo tuto problematiku celistvě, abych jako majitel nemovisti s určitostí věděl, jak bude moje nemovitost v případě pěti kolejí na místě dnešního dvoukolejného nákladního průtahu zasažena. Nesouhlasím předem s vypořádáním, že územní plán tyto věci neřeší, že je to až následné projektové dokumentace apod. Nový územní plán musí řešit dostatečné koridory pro veškerou železniční dopravu, vč. dopadů, které tyto dostatečně kapacitní koridory koridory mají do stávající zástavby.

Pokud stát chce realizovat variantu A „Řeka", musí přijít s řešením, které prokáže dostatečnou kapacitu, jež má rezervu pro rozvoj jak nákladní, tak osobní dopravy. Následně, jak ukládá Centrální komise ministerstva dopravy, se výsledky vrátí k posouzení. S ohledem na finanční náročnost nově navrženého řešení (bude-li jaké) by měla proběhnout aktualizace ekonomické a finanční analýzy.

Teprve poté může být definitivně rozhodnuto finálně o výběru varianty modernizace ŽUB.

Aktualizace ekonomického posouzení (konkrétně CBA, cost-benefit analysis) variant modernizace ŽUB bude nezbytná z důvodu významného navýšení investičních nákladů (v případě nalezení kapacitně dostačujícího řešení varianty A). Zpracování CBA je nezbytnou podmínkou při finanční spoluúčasti EU. Připomínám, že CBA zpracovaná v rámci Studie proveditelnosti ŽUB vyšla výhodněji pro variantu B „Petrov". Finančně náročné úpravy varianty A „Řeka" dále prohloubí její ekonomickou nevýhodnost a mohou vést i k výraznému zhoršení vnitřního výnosového procenta (na hodnotu, při které není investici možné kofinancovat z fondů EU)._

Zpracovatel Návrhu územního plánu tedy nevyhověl Zadání, které, jak je výše uvedeno, říká:

„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo

Cílem je posíleni a zrychlení železniční dopravy na území města Brna jako důležitého železničního uzlu regionálního, celostátního i evropského významu a zlepšeni vazeb na další dopravní systémy, zejména na silniční, MHD a leteckou dopravu. Je šancí využít příznivou polohu Brna na křižovatce evropských multimodálních koridorů.
Cílem je realizovat železniční síť na území města Brna tak, aby poskytovala optimální podmínky pro kvalitní příměstskou dopravu i budoucí připojení vysokorychlostních tratí (VRT).

Stabilizovat a dále rozvíjet železniční uzel Brno (ŽUB) tak, aby byl konkurenceschopný na evropské úrovni.

Pro nákladní železniční dopravu vytvořit podmínky pro lepší organizaci a provoz jako základny pro rozvoj kontejnerové a kombinované dopravy včetně logistických center."

Naopak dle současného stupně poznání dochází ke snížení kapacity pro nákladní dopravu a v důsledku nejen pro ni.

Město je zodpovědné za funkčnost dopravního systému na svém území, výše uvedená fakta nemůže řešit ignorováním, ale musí jako pořizovatel ÚP vytvořit podmínky pro to, aby do budoucna nevyloučil variantu zajišťující funkční řešení železniční dopravy, jak samo požaduje v zadání.

Požadavek námitky č. 1.1:

De iure ani de facto v tuto chvíli neexistuje a nemůže z výše uvedených důvodů existovat žádné závazné rozhodnutí o finálním výběru varianty modernizace ŽUB, proto požaduji, aby ÚP umožňoval vedení tratí pro všechny varianty obsažené v SP ŽUB.

Konkrétní vyhovění této námitce spočívá v tom, aby stávající plochy pro železnici (koleje od Horních Heršpic přes dnešní Hlavní nádraží až do odb. Židenice) byly zaneseny jako plochy pro železniční dopravu.

Požaduji tedy upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že bylo rozhodnuto o výběru varianty modernizace ŽUB atd.

Požaduji dále upravit textové části a grafické části tak, aby umožňovaly toto vedení tratí a tomu přizpůsobit využití okolních ploch. Praktický dopad na změnu využití ploch oproti Návrhu je minimální. Jak ukázala veřejná urbanistická soutěž na podobu Jižního centra s centrální polohou nádraží, kvalitní rozvoj této části města je možný při jakékoliv poloze nádraží.

1

Pokud je kvůli vyhovění této námitce nutné vrátit se do fáze zadání, požaduji, aby se tak stalo, protože zajištění průjezdnosti železničního uzlu pro veškerou železniční dopravu je zásadnější než stihnutí termínu schválení územního plánu v roce 2022. Snížení kapacity pro železniční (nákladní) dopravu by znamenalo fatální dopady do celé železniční sítě.

1

Připomínám na tomto místě již jednou výše řečené, že jsem Návrhem nového územního plánu přímo dotčen na svých právech skrz vlastnictví nemovitosti v ulici Klíny a z této pozice proto požaduji, aby Brno vyřešilo tuto problematiku celistvě, abych jako majitel nemovisti s určitostí věděl, jak bude moje nemovitost v případě pěti kolejí na místě dnešního dvoukolejného nákladního průtahu zasaženo. Nesouhlasím předem s vypořádáním ve stylu, že ÚP tyto věci neřeší, že je to až následné projektové dokumentace apod. Územní plán musí řešit dostatečné koridory pro veškerou železniční dopravu, vč. dopadů, které tyto dostatečně kapacitní koridory mají do stávající zástavby.

1.2. Námitka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity návazné sítě MHD a diametru

V rámci zadání, jak již bylo v předchozí části zmíněno, se praví:

„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo

Cílem je posíleni a zrychlení železniční dopravy na území města Brna jako důležitého železničního uzlu regionálního, celostátního i evropského významu a zlepšeni vazeb na další dopravní systémy, zejména

na silniční, MHD a leteckou dopravu. Je šancí využít příznivou polohu Brna na křižovatce evropských multimodálních koridorů."

Tohoto cíle ale není dosaženo, je tomu právě naopak.

Stavby pro městskou hromadnou dopravu jsou součástí 6. stavby modernizace ŽUB, „Městská infrastruktura". Tato stavba, resp. kvalitně fungující městská hromadná doprava, je nezbytná pro funkčnost celého projektu modernizace ŽUB. Bez dobrého obsloužení hlavního nádraží (resp. všech zastávek na území města v rámci ŽUB, zejména Brna-Černovic) nemůže celý projekt po dopravní stránce dobře fungovat, což by mělo i přímé negativní ekonomické dopady.

Za obsluhu nádraží (zastávek) prostřednictvím MHD je zodpovědno přímo město Brno, které si je dle vlastních studií a dokumentů vědomo limitů kapacity povrchové MHD. Proto na základě odborného vyhodnocení SP ŽUB zaujalo Zastupitelstvo města Brna Z7/36 dne 27. 2. 2018 následující usnesení:

„Celkové vyhodnocení dosahovaných důležitých ukazatelů a parametrů navržených variant řešení přestavby ŽUB:

- *Které varianty doporučujete jako nejvhodnější pro realizaci?*

Město Brno dlouhodobě usiluje o stavbu Severojižního kolejového diametru – jako klíčového dopravního systému pro regionální jihomoravskou dopravu. Město Brno si současně uvědomuje, že bez SJKD nebude modernizované nádraží dostatečně dobře obslouženo návaznou veřejnou dopravou, neboť město Brno neuvažuje o realizaci Nové městské třídy v rozsahu, se kterým počítá studie proveditelnosti. Vzhledem k finanční náročnosti stavby SJKD město Brno požaduje financování železniční části SJKD z prostředků státního rozpočtu. Město Brno současně říká, že bez SJKD je realizace modernizace ŽUB v jakékoliv variantě z dopravních důvodů riziková. Město Brno proto doporučuje k realizaci variantu Ac s podmínkou, že v časově blízkém období bude realizována smysluplná funkční etapa SJKD.

- *Které varianty nedoporučujete, ale považujete za akceptovatelné k realizaci?*

Město Brno nedoporučuje variantu Ab a B1b, ale považuje ji za akceptovatelnou k realizaci.

- *Které varianty považujete za neakceptovatelné k realizaci?*

Město Brno považuje za neakceptovatelné varianty Bez projektu, A a Aa."

Na tomto usnesení spoluinvestora je klíčové, že bez Severojižního kolejového diametru (SJKD), nebude modernizované nádraží dostatečně dobře obslouženo veřejnou hromadnou dopravou.

Dle odborných posudků, které si město Brno nechalo pro své potřeby zpracovat, byla v SP ŽUB nedostatečně dimenzována MHD obsluhující nové nádraží, jak ve svém posudku pro zpracovatele Návrhu územního plánu, doložil doc. Ing. Lukáš Týfa, Ph.D. z Fakulty dopravní ČVUT Praha, viz https://kambrno.cz/wp-content/uploads/2018/01/%C5%BDUB_posudek_T%C3%BDfa.pdf a doc. Ing. Pavel Drdla, Ph.D. z Dopravní fakulty Jana Pernera Univerzity Pardubice, viz https://kambrno.cz/wp-content/uploads/2018/01/%C5%BDUB_posudek_Drdla.pdf.

Dle posudku Pavla Drdly, str. 20, oddíl 3. Definování kritických bodů dopravní infrastruktury v jednotlivých variantách:

„V rámci městské dopravní infrastruktury je to přetížená tramvajová síť v centrální části města, zejména potom přednádražní prostor, lokalita pod Petrovem, křižovatka Hybešova – Nové Sady –

Úzká, křižovatka Nádražní – Dornych – Křenová, křižovatka Nádražní – Novosady – Husova – („Bulvár"), apod. Podle výše uvedených výsledků z tabulek velmi kritickou situaci může ve variantě A způsobit návrh o několik desítek procent zvýšit počet spojů během dopravní špičky (dnes je toto již na hranici propustné výkonnosti). Komplikací u varianty A je současně i četné křížení tras spojů linek Nádražní – Benešova a Nádražní – Křenová/Dornych. Dále je třeba upozornit na zatížení „Nové městské třídy" a ulice Křenová, apod."

Zmiňované tabulky na stranách 17 a 18 Drdlova posudku ukazují nárůst tramvajové dopravy na nejexponovanějších komunikacích o desítky procent, např.: Pod Petrovem (ulice Nádražní – mezi křižovatkami s ulicemi Hybešova a Husova) je *„u varianty A četnost spojů ve špičkové hodině téměř o 40 % větší jak v současném stavu"*.

Zastupitelstvo města Brna na základě těchto posudků konstatovalo v rámci usnesení výše uvedené a podmínilo realizaci projektu modernizace ŽUB souběžnou realizací projektu SJKD, který by bez jakýchkoliv pochyb vnitroměstskou veřejnou hromadnou dopravu dokázal vyřešit.

Bohužel, druhý spoluinvestor modernizace ŽUB, stát, tento požadavek Statutárního města Brna v této podobě neakceptoval. Neakceptaci podmínky města Brna konstatuje samo ministerstvo dopravy ve zprávě pro českou Vládu, kde uvádí, že: *„Ministerstvo dopravy neakceptovalo podmínku města Brna na související výstavbu severojižního kolejového diametru"*, viz materiál Ministerstva dopravy, Čj.: 85/2018-910-IZD, který Vláda ČR vzala na jednání dne 10. 7. 2018 na vědomí v sekci D. Různé jako bod 3. Informace o přestavbě železničního uzlu Brno čj. 574/18, viz https://www.mdcr.cz/getattachment/Ministerstvo/Zadost-o-poskytnuti-informace-(1)/Poskytnute-informace/Zeleznicni-nadrazi-Brno/Informace-o-prestavbe-zeleznicniho-uzlu-Brno.docx.aspx.

Je tedy zřejmé, že městská hromadná doprava, která je přitom rozhodující pro funkčnost nebo nefunkčnost celého systému, je v tuto chvíli dle oficiálního sdělení města Brna jako spoluinvestora modernizace ŽUB zodpovědného za 6. stavbu projektu ŽUB nevyřešena a také bez SJKD velmi riziková.

Z důvodu nedostatečné kapacity povrchové MHD Statutární město Brno požadovalo z pozice spoluinvestora modernizace ŽUB realizaci SJKD souběžně s modernizací uzlu. Stát ale, jak bylo již uvedeno, odmítl podmínku spoluinvestora, když uvedl, že *„Ministerstvo dopravy neakceptovalo podmínku města Brna na související výstavbu severojižního kolejového diametru,"* a dále uvedl, že *„vybraná varianta však jeho výstavbu nevylučuje."*

To zní na první pohled, že by mohl být SJKD umožněn, ale není tomu tak. Prakticky a zejména realisticky je nepřekonatelný problém v tom, že varianta Ab v sobě neobsahuje počáteční část trasy SJKD, na rozdíl od projektové varianty Ac, viz například webové stránky projektu modernizace ŽUB, Europointbrno.cz: *„Ve variantě Ab je uvažováno* ***zapojení trati od Chrlic zapojením do severního zhlaví hlavního nádraží"*** a *„Varianta Ac představuje poslední možnou kombinaci zapojení tratí od Chrlic, Břeclavi a Střelic, tedy* ***zapojení trati od Chrlic do podzemní stanice pod osobním nádražím"***.

Zdánlivě se sice vznik SJKD neznemožní, v praxi ale ano, protože je z hlediska finančního nepředstavitelné, že by se dokončila modernizace ŽUB s povrchovým zapojením tratě od Chrlic do hlavního nádraží, ale vzápětí by se dané území znovu rozestavělo a finančně náročný povrchový úsek by po převedení vlaků do tunelů SJKD zůstal bez využití.

K tomu uvádím, že Rada města Brna na svém zasedání 20. 2. 2018 schválila obsáhlejší pozici města Brna ke studii proveditelnosti ŽUB, kde se stran diametru píše toto:

„Město Brno preferuje zaústění do samostatné podzemní skupiny v trase Severojižního kolejového diametru (SJKD), tzn. variantu Ac. *A to s podmínkou, že bude zahájena příprava realizace SJKD, jako*

prvku regionální dopravy, který zajistí adekvátní dopravní obslužnost území. Tato dopravní stavba bude spolufinancována ze strany kraje a města. ***Zapojení obloukem v prostoru bývalých jatek a Masné burzy by v případě realizace SJKD bylo zmařenou investicí****, která by navíc nevratně narušila památkově chráněné objekty.*

V případě, že by nebylo akceptováno zapojení tratě od Chrlic v trase případného SJKD, město doporučuje v dalším stupni dokumentace prověřit zaústění do jižního zhlaví nádraží u řeky s využitím stávajícího koridoru Komárovem."

Jak uvádí i komplexní zdůvodnění, studie proveditelnosti na SJKD zatím není zadána. Proces tvorby zadání této studie je velmi zdlouhavý. K návrhu zadání Studie proveditelnosti SJKD, který vytvořila a Statutárnímu městu Brnu zaslala SŽDC, přijala Rada města Brna v říjnu 2018 na základě výše uvedeného toto usnesení:

„Rada města Brna žádá zadavatele Studie proveditelnosti Severojižního kolejového diametru o zohlednění níže uvedených připomínek: (...) Na základě usnesení učiněného na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/36 konaném dne 27. 2. 2018 pod bodem 2, Stanovisko statutárního města Brna k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno, vycházet ve Studii proveditelnosti SJKD z varianty přestavby ŽUB Ac, nikoli Ab." (jde o bod 82 schůze Rady města Brna konané dne 23. 10. 2018). Tyto připomínky nebyly nikdy vypořádány, proces zadávání SP SJKD ze strany SŽDC se ukončil a koalice vzešlá v Brně z komunálních voleb 2018 od té doby připravuje zadání pro studii proveditelnosti.

Požadavek námitky č. 1.2:

Město je dle svého vlastního zadání i dle smyslu tvorby územního plánu na desítky let dopředu povinno vytvořit podmínky pro co nejkvalitnější hromadnou dopravu, tedy musí systémem rezervy nebo dopravního koridoru zajistit možnost realizace modernizace ŽUB v obou základních variantách.

Na základě výše uvedeného odůvodnění požaduji, aby město Brno do doby finálního dořešení varianty modernizace ŽUB s ohledem na zachování funkčnosti systému veřejné dopravy na území města Brna, které dle aktuálního stavu poznání není ve variantách A „Řeka" možné bez realizace SJKD (přičemž ale dosud nebyla zadána Studie proveditelnosti SJKD) v rámci nového územního plánu garantovalo možnost realizace modernizace ŽUB ve všech základních variantách (míněny varianty SP ŽUB A „Řeka" a B „Petrov").

2

2

Požaduji taktéž upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že je možné zrušit „nepotvrzenou" variantu Petrov, že bylo rozhodnuto o výběru varianty atd.

Požaduji vyhovět námitce zejména proto, že v rámci pokynů k tvorbě Návrhu se opakovaně v rámci vypořádání námitek ke Konceptu uvádí, že různým námitkám není možno vyhovět, protože jsou v rozporu se zadáním. V tomto případě je aktuálně předložený Návrh v rozporu se zadáním a je třeba ho upravit. Je přitom z logicky věci samozřejmé, že je přednější dodržet naplnění základních cílů, jako je zvýšení kapacity železniční sítě a zvýšení propustnosti, než archaické politické rozhodnutí o poloze nádraží, které je součástí Zadání z předminulého desetiletí.

2. Námitka k ponechání variantních rezerv pro RDZ02, zejména pro VRT ve variantě trasy Javůrek – Žebětín – Brno, střed

V rámci citovaného dokumentu ***Územní plán města Brna Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání***, se uvádí:

„(305) územní rezervy RDZ02 VRT Javůrek – Brno
RDZ02-A varianta „Řeka"
RDZ02-B varianta „Petrov"
Úkoly pro územní plánování:
a) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro varianty VRT hranice kraje – Javůrek – Brno a stanovit podmínky pro její využití.
RDZ02-A: ZÚR JMK ukládají vymezit a hájit územní rezervy pro obě prověřované varianty vysokorychlostní dopravy VRT (Praha – Brno), tj. pro variantu "Řeka" i pro variantu "Petrov". Územní rezerva pro variantu "Řeka" je v řešení vymezena a označena By/R51. Koridor ze ZÚR JMK (šířky 600 m, v zastavěném území minimálně 100 m) je v řešení změny dle plošných nároků a územních souvislostí zpřesněn (zúžen) na proměnlivou šířku. Podkladem pro koordinaci se záměrem přestavby železničního uzlu Brno (ŽUB) a pro zpřesnění koridoru byla Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (zpracovatel: Správa železniční a dopravní cesty, s.o.; říjen 2017). Územní rezerva koliduje s jinými záměry nadmístního významu – omezení využití územní rezervy vyplývající z § 43 odst. 1 a § 36 odst. 1 stavebního zákona je proto upřesněno stanovením specifické (upřesňující) podmínky využití této územní rezervy.
RDZ02-B: Územní rezerva pro variantu "Petrov" není v aktuální, a proto není zohledněna v řešení Územního plánu města Brna. Protože o poloze budoucího nádraží je již rozhodnuto (o přesunu nádraží rozhodla vláda, přesun podpořilo zastupitelstvo kraje, územní rozhodnutí k umístění stavby Přestavba železničního uzlu Brno nabylo účinnosti), stala se varianta B „Petrov" územní rezervy VRT Javůrek – Brno, varianta B „Petrov" bezpředmětná. Pro názornost je neaktuální varianta územní rezervy zachycena v grafické části odůvodnění ÚPmB O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma."

V citované části dokumentu se opět objevuje nepravdivá zpráva, že je již rozhodnuto poloze nádraží a tudíž může být zmíněná rezerva vypuštěna. To již bylo výše vyvráceno.

Přímo ke koridoru VRT uvádím:

V současné době probíhá zpracování Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav, kterou realizují firmy SUDOP PRAHA a.s. a SUDOP EU a.s. V dokumentu nazvaném „Zvláštní podmínky pro zpracování „Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav"„ je jak v zadávací dokumentaci, viz https://zakazky.szdc.cz/document_download_5588.html, tak ve zveřejněné smlouvě, https://smlouvy.gov.cz/smlouva/5195872, uzavřené dne 4. 4. 2018, část Zvláštní podmínky, viz https://smlouvy.gov.cz/smlouva/soubor/7126620/E618-S-5575_2017_PH_P%C5%99%C3%ADloha%20%C4%8D.%201.pdf v části 4 „Rozsah řešení" uvedeno: *„V Jihomoravském kraji **je třeba rozpracovat technické řešení zaústění VRT do Železničního uzlu Brno** (dále jen ŽUB) tak, **jak je v jednotlivých projektových variantách (A, B) a variantě bez projektu obsaženo ve zpracované studii** proveditelnosti ŽUB a vyhodnotit proveditelnost takto navrhovaných technických řešení."*

A dále:

„Železniční uzel Brno

Možnosti řešení modernizace tohoto železničního uzlu jsou předmětem zpracování „Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno" (dále také SP ŽUB). V této studii proveditelnosti jsou řešeny tři základní varianty – Bez projektu, A – Řeka, B – Petrov. U všech těchto variant je řešen scénář s výhledovou realizaci vysokorychlostních tratí Praha – Brno a Brno – Vranovice. S ohledem na dosud

neuzavřenou otázku výběru výsledné varianty ŽUB je nutné uvažovat řešení ŽUB ve třech scénářích a k tomu zpracovat technické a dopravně-technologické řešení zapojení VRT.

Zpracovány budou tyto varianty ŽUB:

1. *Scénář ŽUB ve variantě A*
   - *Bude převzato řešení uvažované ve studii proveditelnosti ŽUB*
2. *Scénář ŽUB ve variantě B*
   - *Bude převzato řešení uvažované ve studii proveditelnosti ŽUB*
3. *Scénář ŽUB v alternativním návrhu*
   - *Návrh bude upřesněn v průběhu zahájení prací s ohledem na závěry z projednání SP ŽUB*

Z hlediska technického řešení infrastruktury naváže řešení zapojení do ŽUB na invariantní bod na trase Praha – Brno (přibližně oblast Domašova), invariantní bod na trase Brno – Břeclav (přibližně oblast Modřic) a invariantní bod nové trati Brno – Přerov (přibližně oblast Ponětovic). Ve výchozím stavu bude uvažováno řešení dle stanovených tří scénářů řešení ŽUB. Součástí technického řešení bude navržení takových dodatečných úprav nad rámec výchozího stavu, aby byla zajištěna dostatečná kapacita infrastruktury a zajištěn odpovídající provozní koncept dálkové a regionální železniční dopravy.

Z hlediska dopravně-technologického bude uvažována stejná hranice, jako je popsána v hledisku technického řešení. Součástí bude výpočet základních dopravně-technologických ukazatelů s cílem ověřit dostatečnost kapacity infrastruktury a stanovené jízdní doby.

Výsledkem výše uvedeného bude:

- *Ověření návrhu technického řešení ŽUB pro potřeby RS1 a 2, případně jeho doplnění*
- *Ověření technické a územní proveditelnosti pro jednotlivé scénáře řešení ŽUB a variant zapojení VRT*

Návrh provozní koncepce dálkové dopravy pro uvedené variantní uspořádání ŽUB ve stavu po realizaci variant VRT"

Takto postavená Studie proveditelnosti VRT by uměla odpovědět na otázky dopravní, dopravně-technologické a zejména ekonomické pro každou z obou základních posuzovaných poloh nádraží.

V rámci „Pravidelné informace o stavu přípravy Rychlých spojení k březnu 2019", kterou pod čj. 276/19 předložil tehdejší ministr dopravy Ťok a projednala dne 15. dubna Vláda, se však uvádí, viz https://www.vlada.cz/cz/media-centrum/tiskove-zpravy/vysledky-jednani-vlady-15--dubna-2019-173048/:

*„**V rámci řešení železničního uzlu Brno (dále jen ŽUB) byla dokončena studie proveditelnosti s výběrem varianty Ab pro modernizaci uzlu v nové poloze.** Studie proveditelnosti již byla schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy a aktuálně jsou zahajovány navazující práce projektové přípravy včetně spolupráce s městem Brnem i Jihomoravským krajem. Tomuto řešení se přizpůsobuje rovněž zpracovávaná dokumentace pro VRT Praha – Brno – Břeclav. Pro zřízení novostavby VRT Praha – Brno – Břeclav bude upraveno řešení ŽUB dle potřeb nové trati. **V rámci navazujících procesů v rámci ŽUB bude sledována i problematika návazné městské dopravy, která se novému řešení dopravní obsluhy bude rovněž přizpůsobovat.**"*

Tento vládní materiál není ale validní, protože není pravda, že by byla nějakým orgánem kdykoliv tato varianta „vybrána". Centrální komise k tomu zaujala postoj, že *„upřednostňuje variantu Ab za předpokladu"* naplnění již několikrát zde zmíněných podmínek. Jak je zde na několika místech

popisováno, v současné době oficiálně panují reálné obavy, že nebude možné tuto variantu z důvodu dopravně-technologických realizovat (proto se zpracovává předmětná studie, která je aktualizací kompletní dopravní technologie z SP ŽUB), je proto v rozporu s péčí řádného hospodáře a v rozporu s cíli územního plánování definovaných stavebním zákonem, že by se nyní překotně vypouštěla jedna z racionálně možných variant.

Důsledky rozhodnutí pro sledování pouze jedné ze dvou základních variant modernizace ŽUBu v rámci studie proveditelnosti na VRT Praha-Brno-Břeclav vidíme citelně právě na tom, že kvůli brněnské úvrati na hlavním tahu Praha – Břeclav ve variantách A bude nutné v Brně vytvořit dvě nádraží pro VRT, jedno v rámci hlavního nádraží a druhé někde v prostoru Vídeňské. Terminál Vídeňská ale v případě realizaci variant A nemá pohodlné a rychlé spojení s centrem města, což jej činí značně neatraktivním. Zejména v případě, že nebude ve stejné době vybudován SJKD, který by tuto zastávku pro VRT napojil, což se dle Národního investičního plánu ale neplánuje, SJKD má začít vznikat až po realizaci této vysokorychlostní trati, viz Národní investiční plán, str. 217. Pro ekonomický úspěch VRT je zásadní konkurenceschopnost vůči individuální automobilové dopravy a když se v Brně ztratí dlouhý čas cestováním na nádraží, promítá se to významně do celkové cestovní a vnímané cestovní doby, což může znamenat, že časově výhodnější může být pořád jízda autem.

To je v rozporu s deklarovaným cílem ze zadání, kde se uvádí: *„Cílem je realizovat železniční síť na území města Brna tak, aby poskytovala optimální podmínky pro kvalitní příměstskou dopravu i budoucí připojení vysokorychlostních tratí (VRT)"* protože bez vazby na dostatečně kapacitní návaznou hromadnou dopravu není systém VRT konkurenceschopný a ekonomicky rentabilní.

Územní plán je tu ale od toho, aby vytvořil takové podmínky, které tuto provázanost a funkčnost zajistí. Rozhodovat o zrušení nějaké rezervy bude možné až po finálních výstupech z SP VRT, SP SJKD a výsledků studie na aktualizaci dopravní technologie z SP ŽUB.

Dále se v rámci Textové části odůvodnění Návrhu a stejně tak v rámci Vyhodnocení vlivů uvádí: *„Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou dle předpokladu zastavovat na novém hlavní nádraží u řeky"*.

To ale dle vyjádření samotného ředitele KAMu není pravda, když uvedl ve Facebookové diskuzi, viz https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10223092287958545&set=a.2132578276975&type=3&theater: *„Nikoliv 90% místních vlaků, ale 90% vlaků jedoucích po VRTce (vysokorychlostní trati) zastaví na brněnském hlavním nádraží, tedy nádraží u řeky."*

Dle aktuálního vývoje výše uvedené SP, o které je pořizovatel územního plánu pravidelně informován (pokud není přímo účastníkem výrobních výborů), ale není zřejmé, kolik procent vysokorychlostních vlaků bude zajíždět na přesunuté hlavní nádraží a kolik bude zastavovat na zastávce Vídeňská. Ředitel KAMu tuto svoji domněnku, která zazněla dne 10. června na zastupitelstvu městské části Brno-střed, ničím nepodložil a v rozporu s textem v textové části odůvodnění Návrhu.

V rámci Návrhu územního plánu není navíc řešeno, jak se počítá s obsluhou MHD zastávky Vídeňská, aby ti, co zde vystoupí, mohli jet přímo do centra města, případně jinam, ale nikoliv s vyvolaným přestupem na vlak na přesunuté hlavní nádraží a teprve pak na MHD do centra. S tímto problémem se musí Návrh vypořádat.

Požadavek námitky č. 2:

3 **S ohledem na výše uvedené nesouhlasím s vypuštěním rezervy RDZ02 a požaduji její ponechání do doby skutečného rozhodnutí o variantě modernizace ŽUB, o způsobu řešení VRT Praha-Brno a do doby dořešení celkově funkčního systému hromadné osobní dopravy na území města Brna.** 3

3

Požaduji vypořádání této námitky i s ohledem na to, že jsem Návrhem ÚP přímo dotčen na svých právech skrz vlastnictví nemovitosti v ulici Klíny a z této pozice proto požaduji, aby JMK ponechal rezervu pro obě základní vedení vysokorychlostních tratí, jelikož v případě realizace varianty Ab bude moje nemovitost v případě pětikolejí na místě dnešního dvoukolejného nákladního průtahu zasažena. Nesouhlasím předem s vypořádáním ve stylu, že ÚP jen „otrocky" přejímá aktuální stav plnění zákazky na státní studii proveditelnost VRT Praha-Břeclav. ÚP musí řešit dostatečné koridory pro veškerou železniční dopravu, vč. dopadů, které tyto dostatečně kapacitní koridory koridory mají do stávající zástavby. V případě nutnosti realizovat i kvůli vyškrtnutí rezervy pro vedení VRT do centrální polohy hlavního nádraží pětikolejí v trase dnešního dvoukolejného nákladního průtahu, bude mít tato stavba zásadní dopad na moji nemovitost, resp. na celou ulici či několik ulic. Tento asanační zásah ale není nikdy v rámci Návrhu ÚP uvedený a nejsou vyhodnoceny jeho dopady.

3

3. Námitka k Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání

V rozporu s požadavky na tvorbu SEA Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP neřeší výrazný dopad na obyvatele Židenic, a to jak v případě, že by dopravně-technologicky vyšlo pro souběh osobní s nákladní dopravou čtyřkolejí (v případě širokého kolejiště se zvuk šíří vysoko i daleko), ale zejména v případě nutnosti vybudovat v rámci modernizace ŽUB s nádražím v přesunuté variantě v oblasti Židenic pět kolejí, které se nevejdou do půdorysu stávajícího železničního tělesa, a technicky by nebylo možné, aby se pátá kolej vešla bez nutnosti demolice desítek domů na ulicích Klíny, případně Nevrklova. Tyto dopady musí být v rámci Vyhodnocení skutečně vyhodnoceny.

4

Požadavek námitky č. 3:

Požaduji, aby Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj vyhodnotilo dopady plynoucí z případné nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej v Židenich.

4

Připomínám již opakovaně řečené, že jsem Návrhem ÚP města Brna přímo dotčen na svých právech skrz vlastnictví nemovitosti v ulici Klíny a z této pozice proto požaduji, aby město Brno vyřešilo tuto problematiku celistvě, abych jako majitel nemovisti s určitostí věděl, jak bude moje nemovitost v případě pětikolejí na místě dnešního dvoukolejného nákladního průtahu zasažena. Nesouhlasím předem s vypořádáním ve stylu, že územní plán a příslušné Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj tyto věci neřeší, že je to až následné projektové dokumentace apod. Územní plán musí řešit dostatečné koridory pro veškerou železniční dopravu, vč. dopadů, které tyto dostatečně kapacitní koridory mají do stávající zástavby. V případě nutnosti realizovat pro variantu Ab pětikolejí bude zásadní dopad na udržitelný rozvoj v ulici, kde bydlím, tedy i v celé městské části. Vyhodnocení vlivů se tomuto ale nevěnuje, protože v úvodem zmiňovaných citacích nesprávně uvádí, že se zlepšují podmínky pro železniční dopravu, vč. nákladní, viz *„Zásadním zásahem do podoby železniční sítě na území města je modernizace Železničního uzlu Brno, která kromě zvýšení kapacity přinese sloučení stávajících průtahů (osobního a nákladního) do jednoho koridoru"*.

Bc. Karel Bernášek

MMB/0269821/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven názor, že neexistuje závazné rozhodnutí o finálním výběru varianty modernizace ŽUB a je požadováno zakotvení tratí v územním plánu pro všechny varianty obsažené ve Studii proveditelnosti ŽUB.
V této souvislosti je vysloven požadavek na vymezení všech stávajících ploch pro železnici plochami dopravní infrastruktury a je vysloven názor, že dopad do území je minimální.
Podatel požaduje v případě potřeby vrátit se k zadání a upravit jej.
Podatel uvádí potřebu vrátit se k zadání a upravit jej. Rovněž zmiňuje dotčení v oblasti Klíny viz. níže Námitka č.4.
Územní plánování je dlouhodobý proces, přičemž v jednotlivých fázích projednání je nutné řešení upravovat v souvislosti s aktuálním stavem Politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace, ale rovněž se schváleným zadáním.
Vymezení ploch stávajících železničních tratí plochou dopravní infrastruktury D nebylo předmětem projednání návrhu.
Pokud by k takové změně mělo dojít, tak lze konstatovat, že by řešení vedlo úplně k jinému návrhu územního plánu, než je projednáván.
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 nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno vytvoření podmínek pro co nejkvalitnější hromadnou dopravu, tedy systémem územních rezerv nebo dopravních koridorů zajistit podmínky pro obě základní varianty. Dále je vysloven názor, že předložený návrh je v rozporu se zadáním a je třeba jej upravit.
Obecně je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.
Tedy zajistit vyvážené podmínky pro všechny složky, nicméně je nutné v územním plánu navrhnout invariantní řešení a tomu uzpůsobit přiměřený rozvoj. Pokud by návrh měl obsahovat všechny územní rezervy pro kombinaci sledovaných základních variant, tak pro město velikosti Brna to bude znamenat jiný způsob rozvoje, což by mělo vliv na poměr vyváženosti sledovaných složek udržitelného rozvoje.
Pokud se jedná o návrh hromadné dopravy, tak odpovídá dlouhodobě sledované koncepci, kterou dále doplňuje a rozvíjí. Tím jsou vytvořeny územní podmínky v podobě koridorů a ploch dopravní infrastruktury. Koridory územních rezerv jsou navrženy jako lokální propojení území, které mají být prověřeny pro doplnění navrženého systému, nikoliv pro varianty rozdílného řešení v souvislosti s jinou polohou nádraží.
Případná organizace dopravy, konkrétní linkování a způsob dopravní obsluhy je nad rámec podrobnosti řešení územního plánu.
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.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vypuštěním územní rezervy RDZ02 a požadováno její ponechání do doby skutečného rozhodnutí o variantě modernizace ŽUB. Dále je zmíněn zásah do zástavby při ulici Klíny z důvodu doplnění další koleje - viz. níže Námitka č.4.
Územní plánování je dlouhodobý proces, přičemž v jednotlivých fázích projednání je nutné řešení upravovat v souvislosti s aktuálním stavem Politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace, ale rovněž se schváleným zadáním.
Z pozice Ministerstva dopravy nebo správce železniční dopravní cesty tento požadavek uplatněn nebyl a rovněž nebyly uplatněny podmínky k navrženému řešení a grafickému zapracování.
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.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno při vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj vyhodnotit dopady plynoucí z případné nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej v Židenicích, což má přímý dopad na oblast kolem ulice Klíny.
Požadavek je nad rámec řešení územního plánu. Posuzovat hypotetické vlivy nebo modelové stavy z hlediska kapacity je možné v rámci studie proveditelnosti, kdy jsou různé varianty posouzeny a vyhodnoceny, nebo v rámci technického řešení konkrétních úseků, nikoliv v rámci koncepce územního plánu.
Pokud bude potřeba případně koridory rozšířit nebo měnit v souvislosti se změnou řešení je toto záležitostí změny nebo projednání nového územního plánu.
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.

3767

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0269830/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394259

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
0269830

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

Podatel: [redacted]

Jméno a příjmení: [redacted] datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Jsem – nejsem* vlastníkem nemovitostí v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

[redacted] v katastrálním území [redacted]

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☒ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- ☒ mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- ☒ mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3 7

8 ☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno 8

9 ☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nádační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z 9

10 ☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10

11 ☒ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medláneckých cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11

12 ☒ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí 12

13 ☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahrádkách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Výchozové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7 13

14 ☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty (na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K 14

15 ☒ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

16 ☐ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 16

17 ☒ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

18 ☐ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18

19 ☒ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud. 19

20 ☒ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory. 20

21 ☒ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2. 21

22 ☐ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B. 22

23 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole. 23

24 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☐ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 24.6.2021

Podpis [signature]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: Petr Stehlík <PetrS38@email.cz>
Odesláno: 24. června 2020 8:06
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Námitky proti návrhu Územnímu plánu města Brna
Přílohy: Namitky Uzemni plan mesta Brna.pdf

Dobrý den,

v příloze zasílám námitky proti návrhu Územnímu plánu města Brna.

S pozdravem,
Petr Stehlík

V Újezdech 590/10
62100 Brno

MMB/0269830/2020
Námitky

MMB/0269830/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0269830/2020
Námitky

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

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

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Pro úplnost doplňujeme, že ačkoli byla sběrná komunikace Me/1 vypuštěna, zůstává navržena místní komunikace v rámci plochy veřejného prostranství.

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

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde

ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukovaná a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechaná plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.

Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)

a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru

interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.
Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

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

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

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

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

MMB/0269830/2020
Námitky

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:

Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

Ve 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", které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách."

Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.

Tímto je požadavek zohledněn.

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:

Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.

Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

MMB/0269830/2020
Námitky

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269834/2020
listy: přílohy:2
druh: ti/sv:
mmb1es7739425d

4386

DS

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

V Brně dne 30.6.2020

Věc: Námitka proti návrhu Územního plánu města Brna

Vážení,

jako zástupce společnosti Ingka Centres Česká republika, s.r.o. pověřený na základě plné moci, kterou přikládám přílohou, tímto podáváme námitku proti návrhu Územního plánu města Brna, a to pro oblast Brno – Dolní Heršipce, ve které je naše společenost vlastníkem pozemků p. č. 341/1, 342/1, 342/3, 360/90, 360/93, 360/98, 360/114, 361/1, 361/16, 361/17, 361/21, 361/22, 361/23, 361/24, 361/25, 361/26, 361/27, 588/1, 588/3, 588/5, 588/6, 588/8, 588/13, 588/14.

V rámci našich dlouhodobých podnikatelských aktivit ve městě Brně, kde vlastníme a provozujeme nákupní centrum AVION Shopping Park, máme již dlouhodobě zájem o využití v.u. pozemků pro naši podnikatelskou činnost.
Dle našeho názoru nejsou uvedené pozemky vhodné k využití pro zemědělskou činnost či jako krajinná zeleň, což je uvedeno v současném návrhu Územního plánu, neboť se nacházejí v těsné blízkosti dálnic D2, resp. D1.
Rádi bychom tyto pozemky využili pro další rozvoj této oblasti směrem ke komerčnímu využití, a proto je navrhujeme zařadit do kategorie „X – plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů".

Věřím, že našemu požadavku vyhovíte.

S pozdravem

Ing. Petr Navrátil
Ředitel nákupního centra
e-mail: petr.navratil2@ingka.com
tel: 602/492 512

Za společnost

Ingka Centres Česká republika, s.r.o.
Skandinávská 15a/144
155 00 Praha 5
IČ: 270 81 028

POWER OF ATTORNEY

We, the undersigned company **Ingka Centres Česká republika s.r.o.**, ID no. 270 81 028, with registered seat at Skandinávská 15a/144, Prague 5, post code 155 00, the Czech Republic, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal court in Prague, section C, inlay 94824, do hereby constitute and appoint

Mr. Petr Lojda, born on 22. 6. 1972, residing at Kamenná čtvrť 600/23, 639 00 Brno, the Czech Republic, and
Mr. Petr Navrátil, born on 2. 6. 1970, residing at Jubilejní 108/62, 620 00 Brno, the Czech Republic,

as our attorneys in fact to act on our behalf, to represent at negotiations us and to make all acts before state authorities in all matters (including technical issues) which concern AVION Shopping Park Brno, Skandinávská 2, 619 00 Brno, as required by the Czech law, namely to submit motions and applications, to submit appeals, objections or other legal remedies and to withdraw them, to enforce and demand claims, this all even in case special power of attorney is required according to the law. This power of attorney is granted also in the scope of the rights and duties according to the Administrative Procedure Code and Criminal Procedure Code.
This power of attorney does not authorize to receive delivered documents and to represent us in tax, cadastral or court proceedings.
The authorisation shall be valid until 31st December 2020 and may be revoked by our company as the principal anytime during this period of time.

PLNÁ MOC

*My, společnost **Ingka Centres Česká republika s.r.o.**, IČO: 270 81 028, sídlem Praha 5, Skandinávská 15a/144, PSČ 155 00, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 94824, zmocňujeme tímto*

*pana **Petra Lojdu**, nar. 22. 6. 1972, bytem Kamenná čtvrť 600/23, 639 00 Brno, Česká republika,*
*pana **Petra Navrátila**, nar. 2. 6. 1970, bytem Jubilejní 108/62, 620 00 Brno, Česká republika,*

jako naše zástupce s plnou mocí za nás jednat a zastupovat nás v jednáních a řízeních před orgány veřejné moci a místní samosprávy, jakož i ve všech věcech technických věcech týkajících se nákupního centra AVION Shopping Park Brno, Skandinávská 2, 619 00 Brno, zejména aby podávali návrhy a žádosti, opravné prostředky a vzdávali se jich, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc udělujeme i v rozsahu práv a povinností podle správního řádu a trestního řádu.
Tato plná moc se nevztahuje na doručování písemností, ani na zastupování společnosti v řízeních před orgány správy daní, v katastrálních a v soudních řízeních.
Tato plná moc se uděluje na dobu do 31. prosince 2020 s tím, že může být ze strany naší společnosti kdykoliv odvolána.

In / *V* Kastrup Date / *Datum:* 2019-12-10

Ingka Centres Česká republika s.r.o
Tord Isak Andersson
Executive director / *Jednatel*

Ingka Centres Česká republika s.r.o
John Holm Rasmussen
Executive director / *Jednatel*

We accept the authorisation:
Zmocnění přijímáme:

In / *V* Brně Date / *Datum:* 7. 1. 2020

Petr Lojda

Petr Navrátil

Notarius Publicus Malmö

I, Notary Public of the City of Malmö, Sweden, do herewith certify that

Mr. **Tord Andersson**

and

Mr. **John Rasmussen**

personally have signed their names on the attached document.

Malmö, Sweden, this 11th day of December 2019
Ex officio notarii publici:

Kristian Jönsson
Notary Public of the City of Malmö, Sweden

Exp.no. 292607
Fee: SEK 600:-

NOTARIUS PUBLICUS · MALMÖ · SVECIA

MMB/0269834/2020
Námitky

MMB/0269834/2020

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. 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 předmětného území v k.ú. Dolní Heršpice. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a retenčního prostoru ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. I Konceptu ÚPmB, dle které měla být předmětná lokalita řešena - vyplývá z výše uvedených "Pokynů".
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - vloženého lokálního biocentra ÚSES - RK 1494/C1 a částečně protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně resp. nestavební, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území a ekologicko stabilizační funkci krajiny. Mimo to platí podmínka, která je obsažena v kap. 5.10. Návrhu ÚPmB, podle níž 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 specifické podmínky. Navrženým řešením jsou tak zároveň náležitě naplňovány cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu

MMB/0269834/2020
Námitky

odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

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 aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Brněnské Ivanovice, Holásky, Dolní Heršpice, Horní Heršpice a Přízřenice" (Ageris s.r.o., 2015), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, došlo v předmětném území k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětné pozemky v k.ú. Dolní Heršpice tak již nejsou součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES. V souvislosti s uvedeným došlo v předmětné lokalitě také ke změně ploch s rozdílným způsobem využití a to z ploch krajinné zeleně vymezených v Návrhu ÚPmB (2022) na plochy zemědělské v Návrhu ÚPmB (2024). Plochy zemědělské zde byly vymezeny adekvátním algoritmem jako obdobné plochy zemědělské v rámci celého města, které byly převedeny z ÚPmB (1994) z dlouhodobě nevyužitých ploch pro zemědělskou výrobu.
Ostatní vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní.

4385

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269876/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77394291

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

DS

Podatel: Wellness Brno Východ, s.r.o.
Sochorova 3178/23, 616 00 Žabovřesky
IČO: 01973223
DIČ: CZ01973223

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel je vlastníkem pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 14101 pro k.ú. Židenice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, parc. č. 7219, 7220, 7221, 9856/1, vše v k. ú. Židenice (dále též „Nemovitosti podatele").

Uvedené nemovitosti se nachází buď přímo v níže uvedeném dotčeném území (tj. v území dotčeném námitkami), nebo v jejich sousedství. Vymezení dotčeného území a údaje podle katastru nemovitostí se vztahují ke všem dále uvedeným námitkám.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB svou, níže uvedenou, **námitku.**

I.
Vymezení území dotčeného námitkou

Námitka se týká pozemků parc. č. 9854, 9856/4, 8957, 9859, 9860, 9861, 9862, 9863, 9864, 9865, 9879, 9903, 9904, 9905, 9906, 9907, 9908, 9911, 9912, 9916, 9917, 9918, 9919, 9920, 9921, 9922, 9923, 9924, 9926, 9927, 9928, 9929, 9930, 9931, 9932, 9933, 9934, 9935, 9943, 9944, 9950, 9952, 9957, 9980, 9982, 9983, vše v k.ú. Židenice (dále jen „Dotčené území").

II.
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 7219, 7220, 7221, 9856/1, vše v k. ú. Židenice.

III.
Obsah námitky

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Zi/32 a umístění tramvajové smyčky v Dotčeném území na místo stávajícího parkoviště na pozemcích Podatele, neboť taková změna jednostranně upřednostňuje veřejný zájem na prodloužení tramvajové trasy nad soukromým zájmem Podatele na provozování polikliniky s dostatečným počtem parkovacích míst, a to aniž by bylo prodloužení tramvajové trati skutečně potřebné, resp. jinak odůvodněné, a aniž by byl v Návrhu ÚPmB jakkoli řešen úbytek stávajících parkovacích míst umístěním tramvajové smyčky do Dotčeného území, jehož součástí jsou pozemky Podatele sloužící jako parkoviště. To shledává Podatel v rozporu s § 18 odst. 2 StavZ, § 19 odst. 1 StavZ a § 43 odst. 1 StavZ. Současně Podatel namítá porušení **zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování** a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv.

Podatel proto požaduje upravit Návrh ÚPmB tak, že:

1

1. **plocha D/v2 v rozvojové lokalitě Zi-7 Šedova bude i nadále obsahovat stávající parkoviště,** tj. bude zachováno stávající parkoviště před poliklinikou Viniční, a to v nezmenšeném rozsahu;

1

2

2. **z Návrhu ÚPmB bude plocha Zi/32 buď bez náhrady vypuštěna**, což znamená, že k prodloužení tramvajové trati a k umístění tramvajové smyčky v Dotčeném území vůbec nedojde a tramvajová smyčka se bude nacházet v ulici Líšeňská, **anebo dojde ke změně plochy C/r2**, nacházející se v rozvojové lokalitě Zi-7 Šedova, **na plochu D/v2** tak, že prodloužení tramvajové trati a umístění tramvajové smyčky bude situováno mimo parkoviště před poliklinikou Viniční do této změněné plochy (toto naposled uvedené řešení odpovídá vymezení prodloužení tramvajové trati a umístění tramvajové smyčky, jak je obsaženo v Platném ÚPmB).

2

IV.
Odůvodnění námitky

1. Stávající stav lokality a možná zástavba dle platného územního plánu statutárního města Brna

Dle platného územního plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Platný ÚPmB**") jsou pozemky tvořící Dotčené území zahrnuty do následujících ploch:

- pozemky parc. č. 9903, 9904, vše v k.ú. Židenice, se nachází v ploše rekreační zeleně ZR,
- pozemky parc č. 9860, 9861, 9862, 9935, části pozemků 9857, 9863, 9864, 9865 a 9856/4, vše v k.ú. Židenice, se nachází v ploše významného parkoviště DP,
- pozemky parc. č. 9905, 9907, 9927, 9928, 9930, část pozemků 9906, 9923, vše v k.ú. Židenice, se nachází v ploše pro hromadné odstavné a parkovací garáže DG,
- zbylé pozemky tvořící Dotčené území jsou v ploše veřejných prostranství.

Platný ÚPmB nezachovává tramvajovou smyčku, nacházející se na pozemcích parc. č. 5001, 5002/2, 5003/1, 5003/3, 5002/3, 5002/1, 4920/3, vše v k.ú. Židenice, ale umisťuje ji nově na pozemky parc. č. 7198/31, 7198/35, 7198/37, 7198/61, 7821/1, 9799, 9915/1, 9915/2, 9916, 9917, 9919, 9955, 9961, 9962, 9965, 9967, 9968, 9971, 9972, 9973, 9974, 9975, 9976, 9977, 9978, části pozemku parc. č. 5051/1, vše v k.ú. Židenice do plochy hromadné osobní dopravy (DH) po levé straně od příjezdové pozemní komunikace k poliklinice Viniční.

2. Stav dle Návrhu ÚPmB

Podle textové části Návrhu ÚPmB a grafické části 2.1 - hlavní výkres 1:10000 je Dotčené území – pozemky parc. č. 9930, 9932 9943, 9944, 9854, 9856/4, 8957, 9859, 9863, 9864, 9865, 9879, 9908, 9912, 9920, 9921, 9922, 9924, 9926, 9929, 9931, 9933, 9935, 9980, 9950, 9957 9905, 9907, 9927, 9928, 9930, část pozemků 9906, 9923 – zařazeno do ploch změn[1] – plochy dopravní infrastruktury D/v2, s použitými regulativy struktury zástavby volné (v) a výškové

[1] Nejedná se tak o stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury.

úrovně zástavby (2). V ploše dopravní infrastruktury má být umístěno prodloužení tramvajové trati Zi/32 s konečnou (tramvajovou smyčkou). Přesná poloha tramvajové smyčky není v Návrhu ÚPmB uvedena.

Hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) **je využití pro tzv. liniové stavby dopravní infrastruktury**, včetně drah a nezbytné související objekty, tedy pro tramvajovou trať zakončenou smyčkou. Podmíněně přípustným využitím je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. veřejná prostranství, využití pro pěší dopravu). **Relevantní je z hlediska námitky Podatele podmíněně přípustné využití ploch dopravní infrastruktury, zahrnující nejen odbavovací budovy** nádraží a terminálů, vozovny, depa **a podobné objekty, ale také veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití.**[2] To znamená, že – alespoň teoreticky – umístění tramvajové točny v místě stávajícího parkoviště by nemuselo znamenat úplný zánik všech parkovacích ploch na Pozemcích Podatele. V praxi však k zániku minimálně části parkovacích míst dojde, protože umístění tramvajové smyčky další parkování motorových vozidel neumožní. Regulativ volné zástavby (v) pak odpovídá urbánní struktuře zahrnující převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavbu v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních budov a objektů občanské vybavenosti, přičemž volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná, s vysokým podílem vegetace. Budovy samotné mají být v rámci volné zástavby umístěny zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství. I to by mohlo vést alespoň k částečnému zachování parkovacích míst na Pozemcích Podatele. Výšková úroveň (2) konečně umožňuje umístit v dané ploše stavby vysoké 3 – 10 m.

Dotčené území je součástí rozvojové lokality Zi-7 Šedova, která zahrnuje celkem čtyři různé plochy – plochu dopravní infrastruktury D/v2, která mimo jiné zahrnuje stávající parkoviště před poliklinikou Viniční, dále plochu bydlení B/v4, plochu veřejné vybavenosti V/v4 a plochu smíšenou obytnou C/r2. Rozvojovou lokalitu bylo možné vymezit nad plochou dopravní infrastruktury, protože má stanoveno prostorové uspořádání (tj. regulativ struktury zástavby a výškové úrovně).[3]

3. K jednotlivým námitkám

3.1 Nedodržení požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán

Podle názoru Podatele je nutné v Návrhu ÚPmB, resp. v nastavení regulativů omezujících dosavadní využití území, zohlednit i širší vztahy v území, jak předpokládá § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož územní plánování *„zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území* ***s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.*** *Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje."* Cílem územního plánování je vzájemná věcná i časová koordinace veřejných zájmů mezi sebou a se soukromými zájmy v řešeném území.[4] **Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území**, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ, když řadí mezi úkoly územního plánování také **prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejný zájem na jejich provedení**, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání (§ 19 odst. 1 písm. c) StavZ, **stanovování podmínek pro** obnovu a **rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení** a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu (§ 19 odst. 1 písm. i) StavZ, **stanovení podmínek pro provedení změn v území**, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb **s ohledem na** stávající charakter a hodnoty území a na **využitelnost navazujícího území** (§ 19 odst. 1 písm. e) StavZ), a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) StavZ). Tomu odpovídá § 43 odst. 1 StavZ, vymezující obsah územního plánu, a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury (která nezahrnuje jen tramvajové trati, ale též parkoviště a odstavné plochy) je podrobněji popsána v Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB. Cílem dopravní koncepce Návrhu ÚPmB je: *„vyváženost mezi potřebou zajištění mobility obyvatel i přepravy zboží a minimalizací negativních dopadů dopravy na životní prostředí i urbanistickou strukturu města, přičemž je přiměřeně přihlíženo i k ekonomické reálnosti. Důležitým aspektem pro efektivní a co nejméně rušící mobilitu jsou krátké přepravní vztahy, kterým tento územní plán napomáhá polyfunkčností rozvojových ploch a vysokou nabídkou ploch pro bytovou výstavbu ve vnitřní části města."*

---

[2] Návrh ÚPmB, str.59.

[3] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 175.

[4] Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.

Podatel konstatuje, že **aby Návrh ÚPmB mohl uvedeného cíle dosáhnout, musí v rámci zajištění dopravní obslužnosti rozvojové lokality Zi-7 Šedova a bezprostředně sousedícího areálu polikliniky Viniční umožnit obyvatelům i návštěvníkům** nejen dostupnou (a kapacitně vyhovující) **hromadnou dopravu**, ale též musí umožňovat individuální automobilovou dopravu, **včetně odpovídajícího počtu parkovacích míst**. Návrh ÚPmB ostatně předpokládá parkování a odstavování vozidel primárně v plochách, které tato vozidla obsluhují.[5] Podle Návrhu ÚPmB je pro výpočet parkovacích stání stanoven součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž jsou rozlišena celkem čtyři pásma. Pro Dotčené území platí **nejvyšší hodnota součinitele stupně automobilizace** (1,00),[6] tedy je třeba počítat se 400 automobily na 1000 obyvatel a tomu přizpůsobit kapacity parkovišť či garáží a odstavných ploch.[7]

Karta lokality Zi-7 Šedova (příloha č. 1 Návrhu ÚPmB) uvádí: *„Lokalita rozvíjí bydlení ve formě čistého i smíšeného, rozvoj zdravotnického zařízení, **zajištění dostatečných parkovacích kapacit** a dostavbu bloku podél ul. Viniční."* Z přílohy č. 1.2 Návrhu ÚPmB, odůvodnění karet lokalit, vyplývá, že plocha pro dopravu D/v2, na které má být tramvajová točna umístěna, má **zajistit *„snížení deficitu parkovacích stání,*** *přičemž výškou nesmí překročit terénní vlnu parku Bzzzukot, naopak je žádoucí, aby výškou dorovnala tuto terénní vlnu a umožnila na své střeše rozšíření parku a zeleně."* (zdůraznění Podatel).

Z hlediska Dotčeného území je dále relevantní vymezení veřejné hromadné dopravy v Návrhu ÚPmB, přičemž *„páteří městské hromadné dopravy je tramvajová doprava".*[8] Pro doplnění systému hromadné dopravy je ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy navržena plocha Zi/32 *„Prodloužení tramvaje do Juliánova".*[9] V odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB je k této ploše, resp. k účelu jejího vymezení v Návrhu ÚPmB, uvedeno pouze: *„Krátké prodloužení tratě zkracuje docházkovou vzdálenost k poliklinice v Juliánově a do Rozvojové lokality."*[10]

Z hlediska Podatele je problémem překryv plochy Zi/32 s rozvojovou lokalitou Zi-7 Šedova. Návrh ÚPmB vymezuje jako stávající stavby i ty stavby dopravní infrastruktury, u nichž se předpokládá přestavba či rozšíření, pokud zůstává zachována jejich územně-plánovací kategorie. Pozemní komunikace a dráhy jsou vyznačeny v části 2.2 Souhrnný výkres dopravy, v němž jsou sice vyznačena dopravní spojení v území, avšak znázornění os komunikací či drah je nepřesné a ani z pořadí (viditelnosti) čar v grafické části Návrhu ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy nelze dovozovat budoucí niveletu komunikací.[11] Tramvaj zahrnuje tramvajovou dráhu vymezenou po pozemní komunikaci i mimo ni.[12] Rovněž v mapovém podkladě O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma je v Dotčeném území vyznačeno prodloužení tramvajové trati zakončené tramvajovou smyčkou, avšak i v tomto případě se jedná o schéma, nikoli o přesné vyznačení vedení trati a řešení tramvajové smyčky. **Z uvedených podkladů je přesto zřejmé, že navržená tramvajová smyčka v určitém rozsahu zasáhne do pozemků vlastněných Podatelem**. Tento závěr ostatně potvrzuje Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB: *„Územní plán ve své podrobnosti a při stávajícím stavu vědění nemůže předurčovat přesnou geometrii budoucí komunikace...Obdobně platí i pro tramvaj, jejíž trasa může být upravena například v přestupních uzlech a ve smyčkách či může být přesunuta v rámci příčného uspořádání ulice."*[13]

Podatel konstatuje, že při vymezení prodloužení tramvajové trati Zi/32 a umístění tramvajové smyčky v rámci rozvojové lokality Zi-7 Šedova dochází ke konfliktu dvou účelů sledovaných Návrhem ÚPmB – jedním je prodloužení tramvajové trati o přibližně 220 m za účelem zkrácení docházkové vzdálenosti ze stávající i plánované obytné zástavby rozvojové lokality Zi-7 Šedova, druhým je rozšíření parkovacích a odstavných ploch. Problémem je, že ačkoli umístění tramvajové smyčky nemusí teoreticky znamenat nemožnost v Dotčeném území i nadále parkovat, prakticky v Dotčeném území nelze dosáhnout obou těchto cílů současně (plocha D/v2 je příliš úzká), přičemž realizace prodloužení tramvajové trati nejen vyloučí možné umístění nových parkovišť a odstavných ploch, ale navíc dojde k redukci rozlohy stávajícího parkoviště, a to bez jakékoli náhrady. Podatel proto pokládá Návrh ÚPmB, resp. vymezení ploch Zi/32 a Zi-7 Šedova v rozsahu Dotčeného území za navzájem se vylučující.

---

[5] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 192.
[6] Návrh ÚPmB, str. 23.
[7] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 177.
[8] Návrh ÚPmB, str. 25, též Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 193: *„Páteří městské hromadné dopravy zůstává i do budoucna tramvajová síť, která je z části pouličního a z části rychlodrážního charakteru."*
[9] Návrh ÚPmB, str. 25.
[10] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 199.
[11] Návrh ÚPmB, str. 22.
[12] Návrh ÚPmB, str. 26.
[13] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 176.

Návrh ÚPmB tak v konečném důsledku jednostranně upřednostňuje veřejný zájem na prodloužení tramvajové trasy nad soukromým zájmem Podatele na provozování polikliniky s dostatečným počtem parkovacích míst, a to aniž by bylo prodloužení tramvajové trati skutečně potřebné, resp. jinak odůvodněné, a aniž by byl v Návrhu ÚPmB jakkoli řešen úbytek stávajících parkovacích míst umístěním tramvajové smyčky do Dotčeného území, jehož součástí jsou pozemky Podatele sloužící jako parkoviště. To shledává Podatel v rozporu s § 18 odst. 2 StavZ, § 19 odst. 1 StavZ a § 43 odst. 1 StavZ.

3.2 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyl v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchozí platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné **porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování** a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. **Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole, neboť obec Byšice neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování** (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejích forem.

Krajský soud poukázal mimo jiné na § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož **územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.** Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Přitom je třeba, aby **obec Byšice brala při tvorbě nového územního plánu v úvahu legitimní zájmy vlastníků dotčených pozemků**, přičemž podle citovaného ustanovení StavZ má být dosaženo rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy, soukromé zájmy neustupují veřejným zájmům.

Krajský soud dále uvedl, že zájem na koncepčním rozvoji lokality není silným veřejným zájmem (takovým je např. zájem na realizaci silničního obchvatu obce, protipovodňové opatření apod.), nýbrž obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, což je obecný cíl územního plánování. Pouze proto, že obec Byšice změnila názor na vhodnost a estetickou akceptovatelnost dřívějšího záměru, ho nemůže vypustit z územního plánu bez ohledu na soukromé zájmy (a legitimní očekávání) vlastníka pozemků.

Na základě všech uvedených důvodů pak krajský soud žalobcem napadenou část nového územního plánu obce Byšice zrušil, jeho rozsudek následně potvrdil Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS"), a to rozsudkem ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, když zamítl kasační stížnost obce Byšice proti rozsudku krajského soudu. NSS v odst. 56 svého rozsudku ohledně změny využití pozemků žalobce (v důsledku změny územního plánu obce Byšice) uvedl, že: *„je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků...**Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.*" NSS dále konstatoval, že obec Byšice nemůže ke změně územního plánu přistoupit pouze proto, že změnila svůj názor na zastavitelnost území, a to ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť *„Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách."*

Podatel se nachází ve srovnatelné situaci se žalobcem v kauze územního plánu obce Byšice, kdy je zasaženo do jeho vlastnického práva a legitimního očekávání, neboť **Návrh ÚPmB zasahuje do jeho vlastnického práva** (snížení hodnoty Pozemků jím vlastněných v Dotčeném území), **a to změnou spočívající v posunu tramvajové smyčky ze**

stávající lokality v ulici Líšeňská do Dotčeného území, resp. do míst, kde se nyní nachází **parkoviště Podatele. V Návrhu ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovouto změnu oproti Platnému ÚPmB ve znění od 30. 1. 2020, které v Dotčeném území vymezuje kromě plochy významného parkoviště také plochu pro hromadné odstavné a parkovací garáže. Platný ÚPmB prodloužení tramvajové trati a umístění tramvajové smyčky sice rovněž umožňuje, ale mimo Dotčené území, totiž v ploše odpovídající v Návrhu ÚPmB ploše C/r2, která je součástí rozvojové lokality Zi-7 Šedova.**

V Brně dne 30. 6. 2020

.....

MMB/0269876/2020
Námitky

MMB/0269876/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na zachování stávajícího parkoviště před poliklinikou Viniční.
V rámci návrhu je území součástí plochy dopravní infrastruktury D/v2, která umožňuje jak zachování, tak i případnou možnost navýšení parkovacích kapacit.

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

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem prodloužení tramvaje Zi/32 do ploch parkoviště.
V souvislosti s návrhem prodloužení tramvaje na Vinohrady není ukončení před Poliklinikou Viniční již sledováno, a tedy území nebude tímto záměrem dotčeno.
Plochy dopravní infrastruktury zůstanou vymezeny shodně, pouze bez záměru Zi/32.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269969/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773942bb

4383

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Milan Kolčava
Datum narození/ Identifikační číslo	12.1.1988
Trvalé bydliště/ sídlo	Rybnická 246/85, 634 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Kníničky, parc č. 863/13 a 863/12

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Kníničky	
Katastrální území	Kníničky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1. pozemek parc. č. 863/12, o výměře 60 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, 2. pozemek parc. č. 863/13, o výměře 15 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, 3. pozemek parc. č. 859, o výměře 1752 m^2, druh pozemku: lesní pozemek	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Podatel na základě plné moci ze dne 29.6.2020 tímto podává prostřednictvím svého právního zástupce **námitky proti vymezení plochy lesní** (kód plochy L) na předmětných pozemcích parc. č. 859, 863/12 a 863/13 v k.ú. Kníničky (dále také „předmětné pozemky"), obci Brno a **žádá, aby tyto pozemky byly v územním plánu města Brna vymezeny jako plochy rekreace** (kód plochy R/v2, popř. kód plochy R/r1), a to z níže uvedených důvodů.

Předmětné pozemky jsou funkčně spjaté s pozemkem parc. č. 858 v k.ú. Kníničky, kdy stejně jako tento pozemek, jsou i předmětné pozemky historicky (již více než 40 let) využívány pro účely rekreace, kdy po celou tuto dobu se na předmětných pozemcích nenachází lesní plocha, tak jak je aktuálně vyznačeno v návrhu územního plánu města Brna. Dle závazné textové části návrhu územní plánu města Brna (kapitola 5.3.3) jsou plochy lesní vymezeny primárně za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa, takovou funkci však předmětné pozemky nemohou objektivně plnit, a to právě proto, že se na předmětných pozemcích lesní porost nenachází. Předmětné pozemky parc. č. 863/12 a 863/13 nadto zajišťují přístup od vodní plochy Brněnské přehrady na pozemky parc. č. 859 a parc. č. 858, k.ú. Kníničky, na němž se nachází stavba pro rodinnou rekreaci (jehož vlastníkem je otec podatele, Milan Kolčava, nar. 4.4.1968),

a sjednocení vymezení předmětných pozemků a pozemku parc. č. 858 tak vytvoří jednotný, funkčně spjatý celek sloužící rekreaci, a to jak vlastníků pozemků, tak případných třetích osob.

Na podporu vymezení ploch na předmětných pozemcích jakožto ploch rekreace (kód plochy R) hovoří také fakt, že objekty k rekreaci nacházející se v blízkosti předmětných pozemků, jsou v navrhovaném (i dosud platném) územním plánu označeny jako plochy rekreace (kód R/r1/i), kdy konkrétně se jedná mj. o plochy na pozemku parc. č. 848/1, o výměře 2295 m^2, zapsaném na LV č. 10001 pro k.ú. Kníničky (vlastník: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno), na pozemku parc. č. 882/1, o výměře 601 m^2, zapsaném na LV č. 10001 pro k.ú. Kníničky (vlastník: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno) či na pozemku parc. č. 882/2, o výměře 656 m^2, zapsaném na LV č. 861 pro k.ú. Kníničky (vlastník: SJM Daniel Nevřiva a Lenka Nevřivová, Oblá 463/54, 634 00 Brno). V případě pozemků parc. č. 882/1 a 882/2 nadto došlo k změně vymezení ploch na plochy rekreace v průběhu uplynuvších 10 let, a to i přesto, že tyto pozemky se nacházejí ve větší vzdálenosti od obytné zóny (plochy bydlení) v k.ú. Kníničky než pozemky ve vlastnictví podatele. Vymezení plochy na předmětných pozemcích jakožto plochy rekreace tak žádným způsobem nenaruší krajinný ráz okolí předmětných pozemků, neboť se v oblasti již plochy rekreace nachází.

S ohledem na výše uvedené tedy podatel žádá o vymezení ploch na předmětných pozemcích jakožto ploch rekreace (kód plochy R/v2, popř. kód plochy R/r1), nikoli jakožto plochy lesa.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Přílohy: plná moc ze dne 29.6.2020

Digitálně podepsal JUDr. Radek Coufal 30.06.2020 15:21

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Coufal, Georges & partners s.r.o.
Lidická 693/5a, Veveří, 602 00 Brno
IČ: 025 03 263, DIČ: CZ02503263
tel.: + 420 – 542 212 191
e-mail: **ak.info@coufal-georges.cz**

PLNÁ MOC

Zmocnitel	**Milan Kolčava,** nar. 12.1.1988, trvale bytem Rybnická 246/85, 634 00 Brno
zplnomocňuje advokáta:	**JUDr. Radka Coufala,** advokáta zapsaného v seznamu advokátů u ČAK pod ev. č. 04498
advokátní kanceláře:	**Advokátní kancelář Coufal, Georges & partners s.r.o.** IČ: 02503263, sídlem Lidická 693/5a, Veveří, 602 00 Brno

aby ho

obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně. Zmocniteli je známo, že odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času náleží Advokátní kanceláři Coufal, Georges & partners s.r.o. se sídlem Lidická 5a, Brno 602 00.

V Brně dne 29.6.2020

.....
Milan Kolčava

Přijímám toto zmocnění a zmocňuji ve stejném rozsahu:

.....
JUDr. Radek Coufal
advokát

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **129958562-114727-200629125827**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **RADEK COUFAL**

Vystavil: **Coufal Radek, JUDr., advokát**
Pracoviště: **Coufal Radek, JUDr., advokát**
V Brně dne **29.06.2020**

MMB/0269969/2020
Námitky

MMB/0269969/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou lesní a požaduje plochu rekreace "R".
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití 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.
Daná lokalita je zařazena do plochy lesní také v souladu s nejaktuálnějším podkladem "Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie "Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh" (Pech, 2016)", který komplexně vyhodnotil stávající, ale i požadované využití celého území Brněnské přehrady.
Lokalita je dále 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. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.
Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území) a dále pak v plochách lesních jsou dle základních podmínek využití přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci a bydlení, popř. stávající objekty jiného využití atd. (viz "závazná textová část", kap. 6.3 Základní podmínky využití území - plochy lesní).
Na základě uvedeného a také z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a odůvodněné měnit předmětnou plochu lesní s vymezeným překryvným režimem (příp. plochu vodní a vodohospodářskou), která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území, a není tak žádoucí zde vymezovat plochu rekreace a zintenzivňovat tak využití území na úkor pozemků určených k plnění funkcí lesa.
Závěrem uvádíme, že předmětné lesní porosty jsou dle kategorizace lesů zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení konkrétně příměstských lesů, kde je plnění mimoprodukčních funkcí lesa nadřazeno funkcím produkčním, v tomto případě z důvodu oprávněného zájmu zvýšené rekreační funkce, kterou v daném území historicky nabízí a poskytuje vymezená Rekreační oblast Brněnská přehrada.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269970/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773942bc

4382

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

DS

	Spisová značka
	Číslo jednací

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Na základě ustanovení § 22 odst. 3 a § 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") a § 172 odst. 4 a 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád").

I. Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Název společnosti	**ČSAD Brno holding, a.s.**
Identifikační číslo	**46347151**
Sídlo	**Zvonařka 512/2, Brno**
Kontaktní osoba	**Ing. Irena Rausová**
Telefon/Email	**csad622ag@iol.cz**
Datová schránka ID	**W3epczk**

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva pro podání námitky

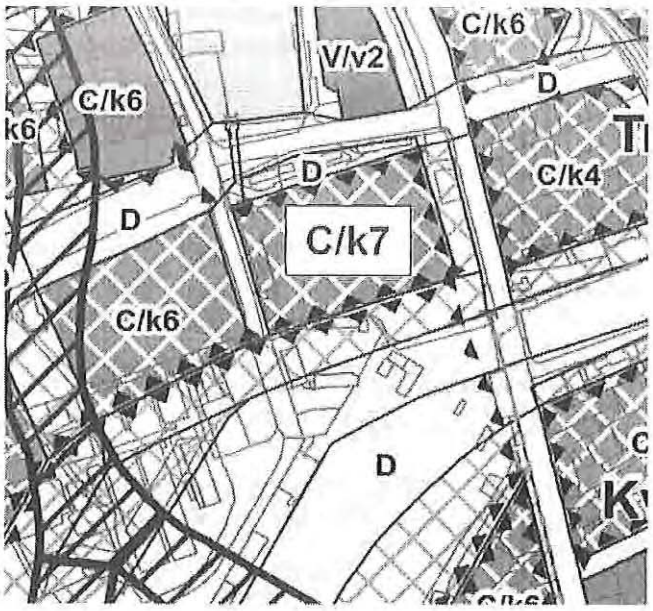
Číslo LV	**235**
Katastrální území	**Trnitá - 610950**
Vlastnické právo	**ČSAD Brno holding, a.s.**
Pozemky - parcelní čísla	**882/2, 882/5, 882/7, 1168/1**

III. Druh podání – námitka k textové části

IV. Vymezení území dotčeného námitkou

Městská část	Brno Střed
Katastrální území	Trnitá
Doplňující popis lokality	**Rozvojová lokalita Tr-2 Nová čtvrť Trnitá**

V. Obsah námitky



Žádáme o změnu textace 6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Původní text:

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města

Brna. Jsou to tři lokality:

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

Navrhovaný text:

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města

Brna. Jsou to čtyři lokality:

- **lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,**
- **lokalita Heršpická,**
- **lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus**
- **lokalita dnešního autobusového nádraží Zvonařka jako část lokality Jižní čtvrť tzv. Trnitá**

VI. Odůvodnění námitky

Zvonařka je dlouhodobě spojována s možností stavby městské dominanty navazující na již vybudované významné stavby Vaňkovky, Dornu a Vlněny. Historicky byla plánována stavba výškové ikonické stavby, která měla sloužit nejen pro potřeby státního podniku ČSAD Brno.

V Brně 29.6.2020

Podpis: .....

ČSAD Brno holding, a.s.
Zvonařka 2
602 00 Brno

Ing. Irena Rausová

⑦

Brány
Čtvrtě za humny

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8	27450279	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1714/17	2215	orná půda		zemědělský půdní fond
1714/21	311	orná půda		zemědělský půdní fond
1714/22	240	orná půda		zemědělský půdní fond
1714/23	401	orná půda		zemědělský půdní fond
1742/5	169	ostatní plocha	jiná plocha	
1745/27	1227	orná půda		zemědělský půdní fond
1745/28	404	orná půda		zemědělský půdní fond
2431/117	511	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/35	10	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/57	17	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/58	297	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/122	128	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/123	762	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/124	1506	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/125	54	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/126	559	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/127	1345	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/128	2347	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/153	275	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/154	1055	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/155	2729	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/156	4421	orná půda		zemědělský půdní fond
2450/157	600	orná půda		zemědělský půdní

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

			fond
2450/181	713	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/182	713	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/206	2814	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/239	704	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/240	1774	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/241	1122	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/262	2900	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/263	908	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/264	847	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/274	504	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/275	1776	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/276	1145	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/304	1805	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/305	748	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/311	1567	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/312	1242	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/330	2687	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/331	783	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/332	757	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/335	1384	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/336	1520	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/337	728	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/338	879	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/342	1290	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/352	80	orná půda	zemědělský půdní fond
2450/502	72	ostatní plocha	ostatní

			komunikace	
2450/503	325	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2456/2	49	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2458/3	1165	orná půda		zemědělský půdní fond
2458/4	39	orná půda		zemědělský půdní fond
2460/8	566	orná půda		zemědělský půdní fond
2531/66	1056	orná půda		zemědělský půdní fond
2531/142	31	orná půda		zemědělský půdní fond
2531/146	165	orná půda		zemědělský půdní fond
2531/153	521	orná půda		zemědělský půdní fond
2531/168	626	orná půda		zemědělský půdní fond
2541/24	138	orná půda		zemědělský půdní fond
2541/25	708	orná půda		zemědělský půdní fond
2555/28	496	orná půda		zemědělský půdní fond
2556/48	128	orná půda		zemědělský půdní fond
2556/49	853	orná půda		zemědělský půdní fond
2559/53	530	orná půda		zemědělský půdní fond
2559/90	166	orná půda		zemědělský půdní fond
2559/91	1855	orná půda		zemědělský půdní fond
2572/8	33	ostatní plocha	neplodná půda	
3098/3	118	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3113/1	1984	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3492/4	75	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3494/1	5970	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3547/82	62	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
3547/121	79	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

3642	4089	orná půda		zemědělský půdní fond
3646	4696	orná půda		zemědělský půdní fond
3650	2449	orná půda		zemědělský půdní fond
3696	1304	orná půda		zemědělský půdní fond
3697	1531	orná půda		zemědělský půdní fond
3808	1315	orná půda		zemědělský půdní fond
3847	2921	orná půda		zemědělský půdní fond
3966	30	ostatní plocha	silnice	
3978	821	orná půda		zemědělský půdní fond
4070	1503	orná půda		zemědělský půdní fond
4083	21	ostatní plocha	silnice	
4142	1763	ostatní plocha	neplodná půda	
4197	1357	orná půda		zemědělský půdní fond
4324	1177	orná půda		zemědělský půdní fond
4325	1466	orná půda		zemědělský půdní fond
4328	82	orná půda		zemědělský půdní fond
4342	6	ostatní plocha	jiná plocha	

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

- **Věcné břemeno vedení**

  vodovodního přivaděče a jeho ochranného pásma dle g.pl. 1007-4/2001

  Oprávnění pro

  Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
  Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662

  Povinnost k

  Parcela: 1714/17, Parcela: 1714/21, Parcela: 1714/22

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.08.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2001.**

  V-8239/2001-702

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

Typ vztahu

uložení, vstupu za účelem údržby a oprav kanalizačního sběrače DN 400, zákaz zřizování staveb a vysazování dřevin v ochranném pásmu

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 2450/264

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.02.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2002.

V-1555/2002-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení, vstupu za účelem údržby a oprav kanalizačního sběrače DN 400, zákaz zřizování staveb a vysazování dřevin v ochranném pásmu

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 2450/157

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.01.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.02.2002.

V-1020/2002-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení, vstupu za účelem údržby a oprav kanalizačního sběrače DN 400, zákaz zřizování staveb a vysazování dřevin v ochranném pásmu

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 2460/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.01.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2002.

V-1551/2002-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení, vstup a vjezd za účelem provozování a udržování kanalizační stoky dle GP č.1064-115/2001

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 2450/124

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.10.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.11.2003.

V-12270/2003-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

vodovodu "Brněnského oblastního vodovodu" a jeho ochranného území v rozsahu dle geom.plánu zak.č. 1183-18/2003

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662

Povinnost k

Parcela: 1745/27

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.10.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2003.

V-13996/2003-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

vodovodu " Brněnského oblastního vodovodu " v rozsahu dle geom.olánu č.zak. 1183-18/2003

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662

Povinnost k

Parcela: 2450/157

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.06.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.07.2004.

V-9704/2004-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

dle geom. plánu č. 1265-22/2004

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662

Povinnost k

Parcela: 3646

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2004.

Typ vztahu

V-16434/2004-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení
vodovodu " Brněnského oblastního vodovodu " a jeho ochranného území v rozsahu dle geom.plánu zak.č.1265-22/2004
Oprávnění pro
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662
Povinnost k
Parcela: 3642
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.12.2004.

V-17304/2004-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
uložení a vedení vodovodního přivaděče dle čl.II. smlouvy v rozsahu GP 1183-18/2003
Oprávnění pro
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662
Povinnost k
Parcela: 1742/5
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2008.

V-19559/2008-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
přístupu a příjezdu za účelem kontroly vodovodního potrubí, šachet či jiných objektů na síti dle čl.III. smlouvy
Oprávnění pro
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662
Povinnost k
Parcela: 1742/5
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2008.

V-19559/2008-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
umístění nového nadzemního vedení VN dle čl. II. smlouvy v rozsahu dle GP 1533-134/2009
Oprávnění pro

Typ vztahu

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 1742/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.08.2010.

V-15102/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

zřizování,provozu,údržby a úprav podzemní telekomunikační sítě v rozsahu dle geom.plánu č.zak.1127-143/2002

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 2450/352

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.12.2003.

V-13956/2003-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.

Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.

Z-24319/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.

Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

zřizování,provoz,údržba a úprava podzemní telekomunikační sítě v rozsahu dle geom.plánu č.zak.1127-143/2002

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 2450/263

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.05.2004.

V-6859/2004-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.

Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.

Z-24319/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.

Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

zřizování, provozu, údržby a úprav podzemní telekomunikační sítě v rozsahu dle geom.plánu č.zak.1096-142/2002 a 1127-143/2002

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 2450/276

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.05.2004.
V-7156/2004-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.
Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.
Z-24319/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.
Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provozu, údžby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu dle geom.plánu zak.č.1127-143/2002

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 2450/241

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.10.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.10.2004.
V-14095/2004-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.
Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.
Z-24319/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.
Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu geom. plánu č. 1127-143/2002

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 2456/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2004.

Typ vztahu

V-15537/2004-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.

Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.

Z-24319/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.

Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo

veřejně prospěšná stavba VPS A/3

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001

Povinnost k

Parcela: 2555/28

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 5/2010 ze dne 22.6.2010, účinnost dne 31.7.2010.

Z-23043/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo

veřejně prospěšná stavba VPS A/6

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001

Povinnost k

Parcela: 2450/330

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 5/2010 ze dne 22.6.2010, účinnost dne 31.7.2010.

Z-23043/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2450/206

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 2450/206

Plomby a upozornění

Číslo řízení *Vztah k*

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-251/2019-702 Parcela: 2450/352

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Smlouva kupní ze dne 29.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.06.2006.
  V-7667/2006-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 07.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.06.2006.
  V-8700/2006-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 12.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.07.2006.
  V-9472/2006-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 12.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.07.2006.
  V-9473/2006-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 26.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.07.2006.
  V-10098/2006-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 16.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.09.2006.
  V-12147/2006-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 06.09.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.09.2006.
  V-12146/2006-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 11.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2007.
  V-11316/2007-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 11.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2007.
  V-11317/2007-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 11.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2007.
  V-11823/2007-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 11.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2007.
  V-14248/2007-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 05.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.09.2007.
  V-15029/2007-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279
- Smlouva kupní ze dne 01.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2007.
  V-19931/2007-702
  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

Listina

o Smlouva kupní ze dne 06.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.02.2008.

V-2294/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Smlouva kupní ze dne 06.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.02.2008.

V-2292/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Smlouva kupní ze dne 06.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.02.2008.

V-2293/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Smlouva kupní ze dne 15.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.04.2008.

V-6752/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Smlouva kupní ze dne 26.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.04.2008.

V-6734/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Smlouva kupní ze dne 15.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.04.2008.

V-6753/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Smlouva kupní ze dne 10.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2008.

V-23532/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Smlouva kupní ze dne 27.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.01.2009.

V-356/2009-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Smlouva směnná ze dne 11.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2014 12:09:14. Zápis proveden dne 09.04.2014.

V-4286/2014-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Smlouva kupní SPU 577103/2014/123/Ba 1001V14/73 ze dne 15.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2014 08:00:00. Zápis proveden dne 15.01.2015.

V-28482/2014-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 633679/2015/123/Ba,2001Y15/73 ze dne 21.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2015 08:00:00. Zápis proveden dne 19.01.2016.

V-32357/2015-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

o Smlouva směnná ze dne 11.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2016 10:26:41. Zápis proveden dne 25.02.2016.

V-2342/2016-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

Listina

- Smlouva kupní ze dne 15.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2018 09:19:27. Zápis proveden dne 10.07.2018.

  V-13435/2018-702

  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

- Smlouva kupní ze dne 19.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2018 08:16:06. Zápis proveden dne 11.07.2018.

  V-13694/2018-702

  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

- Smlouva kupní ze dne 06.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2019 11:26:46. Zápis proveden dne 02.04.2019.

  V-5156/2019-702

  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

- Smlouva kupní ze dne 15.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2019 13:01:57. Zápis proveden dne 12.09.2019.

  V-17195/2019-702

  Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8 *RČ/IČO:* 27450279

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
1714/17	20110	2215
1714/21	20110	231
	20810	80
1714/22	20110	161
	20810	79
1714/23	20110	286
	20810	115
1745/27	20110	239
	20810	988
1745/28	20110	268
	20810	136
2431/117	20810	59
	21911	302
	22011	150
2450/35	20810	10
2450/57	20810	17
2450/58	20810	297
2450/122	25800	128
2450/123	20210	609
	20810	153
2450/124	25600	673
	25800	833
2450/125	20210	21
	20610	33

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

2450/126	25600	559
2450/127	20110	1345
2450/128	20110	2178
	20850	169
2450/153	20210	5
	25600	106
	25800	164
2450/154	20810	620
	25600	435
2450/155	20110	2541
	20810	188
2450/156	20110	4090
	20850	331
2450/157	25600	108
	25800	492
2450/181	20810	710
	20840	3
2450/182	20110	713
2450/206	20810	2426
	25600	388
2450/239	25600	151
	25800	553
2450/240	20810	1774
2450/241	20110	424
	20610	113
	20810	585
2450/262	20210	1420
	20810	672
	25600	808
2450/263	20210	771
	20610	137
2450/264	25600	847
2450/274	25600	504
2450/275	20210	191
	20810	744
	25600	841
2450/276	20610	5
	20810	1140
2450/304	20810	1251
	25600	554
2450/305	20810	491
	25600	257
2450/311	20810	1567
2450/312	20110	944
	20810	298
2450/330	20110	716

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	20810	158
	20840	1813
2450/331	20110	3
	20810	774
	20840	6
2450/332	20110	757
2450/335	20110	167
	20810	1198
	20840	19
2450/336	20110	1520
2450/337	20110	119
	20810	600
	20840	9
2450/338	20110	879
2450/342	20110	1229
	20810	61
2450/352	20110	46
	20610	34
2458/3	20210	1081
	20810	84
2458/4	20210	4
	20610	35
2460/8	25800	566
2531/66	20110	53
	25600	1003
2531/142	20110	21
	25800	10
2531/146	25600	165
2531/153	20100	64
	20110	300
	25800	157
2531/168	20100	619
	25600	7
2541/24	20110	138
2541/25	20110	708
2555/28	20110	496
2556/48	20110	128
2556/49	20110	853
2559/53	20110	516
	20810	14
2559/90	20110	166
2559/91	20110	1198
	20810	657
3642	20810	4089
3646	20810	4696
3650	20810	2449

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

3696	20810	1304
3697	20810	1143
	21911	388
3808	22911	304
	23231	306
	23234	550
	23254	155
3847	20810	1702
	20850	1219
3978	20810	742
	20850	79
4070	20850	286
	21010	1217
4197	20810	528
	21000	37
	21010	792
4324	21000	158
	21010	1019
4325	21000	1170
	21010	296
4328	21010	82

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 dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 01.01.2020 10:04:27

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

MMB/0269970/2020
Námitky

MMB/0269970/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Žádáte o zařazení plochy smíšené obytné C/k6 podél ulice Opuštěná s autobusovým nádražím Zvonařka do výškové úrovně 7.
Všechny smíšené plochy podél ulice Opuštěná jsou vymezeny ve výškové úrovni 6 (12-28 m), výšková úroveň 7 (bez výškového omezení) je vymezena jen na několika místech v Brně. Tyto lokality ve své námitce uvádíte (Heršpická, Západní brána). V ploše nádraží Zvonařka C/k6 se nepočítá s dalším zvyšováním výškové úrovně. Výšková úroveň 6 umožňuje umístění dominanty do 40 m.

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:

Žádáte o zařazení plochy smíšené obytné C/k6 podél ulice Opuštěná s autobusovým nádražím Zvonařka do výškové úrovně 7.
Všechny smíšené plochy podél ulice Opuštěná jsou vymezeny ve výškové úrovni 6, výšková úroveň 7 (bez výškového omezení) je vymezena jen na několika místech v Brně. Tyto lokality ve své námitce uvádíte (Heršpická, Západní brána). V ploše nádraží Zvonařka C/k6 se nepočítá s dalším zvyšováním výškové úrovně. Výšková úroveň 6 umožňuje umístění převyšující dominanty o výšce 40 m při splnění dalších podmínek kladených územním plánem.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269971/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es773942bd

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

5169

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

PS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele		
~~Fyzická osoba/~~právnická osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	ALATRI a.s.	
Datum narození/ Identifikační číslo	274 50 279	
Trvalé bydliště/ sídlo	Na malém klínu 1787/24, Libeň, 182 00 Praha 8	
~~Jsem~~ – nejsem*) občan města Brna	Jsem ~~– nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy, parc. č. 3642, 3646 a 3650 (vše LV 155)	
Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~		
X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Nemovitosti zapsané na LV 155	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano
☐ ne

V lokalitě Za Humny – Cihelna požadujeme změnit návrhovou funkční plochu bydlení B/r2 na plochu bydlení B/v3 v lokalitě budoucích zastávek a točny tramvaje. V místech, kde to terén umožňuje, navrhujeme plochu bydlení B/v4.

Návrh odůvodňujeme rozporem návrhu územního plánu s koncepčním návrhem zastupitelstva MČ Brno – Bosonohy zohledňujícím stav a vývoj přemětné lokality, to vše v souladu s obdobnými námitkami vlastníků sousedících parcel v lokalitě bývalé cihelny.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – LV 155
- Příloha č. 2 – LV 155 (zobrazení v mapě)

V Praze dne 29.6.2020	Podpis: ALATRI a.s., František Pressl, v.r., člen představenstva

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.01.2020 09:55:02*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **608505 Bosonohy** List vlastnictví: **155**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8	**27450279**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1714/17	**2215**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
1714/21	**311**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
1714/22	**240**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
1714/23	**401**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
1742/5	**169**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
1745/27	**1227**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
1745/28	**404**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2431/117	**511**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/35	**10**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/57	**17**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/58	**297**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/122	**128**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/123	**762**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/124	**1506**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/125	**54**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/126	**559**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/127	**1345**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/128	**2347**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/153	**275**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/154	**1055**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/155	**2729**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/156	**4421**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/157	**600**	**orná půda**		**zemědělský půdní**

				fond
2450/181	**713**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/182	**713**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/206	**2814**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/239	**704**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/240	**1774**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/241	**1122**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/262	**2900**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/263	**908**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/264	**847**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/274	**504**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/275	**1776**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/276	**1145**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/304	**1805**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/305	**748**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/311	**1567**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/312	**1242**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/330	**2687**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/331	**783**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/332	**757**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/335	**1384**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/336	**1520**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/337	**728**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/338	**879**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/342	**1290**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/352	**80**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
2450/502	**72**	**ostatní plocha**	**ostatní**	

			komunikace	
2450/503	325	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2456/2	49	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2458/3	1165	orná půda		zemědělský půdní fond
2458/4	39	orná půda		zemědělský půdní fond
2460/8	566	orná půda		zemědělský půdní fond
2531/66	1056	orná půda		zemědělský půdní fond
2531/142	31	orná půda		zemědělský půdní fond
2531/146	165	orná půda		zemědělský půdní fond
2531/153	521	orná půda		zemědělský půdní fond
2531/168	626	orná půda		zemědělský půdní fond
2541/24	138	orná půda		zemědělský půdní fond
2541/25	708	orná půda		zemědělský půdní fond
2555/28	496	orná půda		zemědělský půdní fond
2556/48	128	orná půda		zemědělský půdní fond
2556/49	853	orná půda		zemědělský půdní fond
2559/53	530	orná půda		zemědělský půdní fond
2559/90	166	orná půda		zemědělský půdní fond
2559/91	1855	orná půda		zemědělský půdní fond
2572/8	33	ostatní plocha	neplodná půda	
3098/3	118	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3113/1	1984	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3492/4	75	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3494/1	5970	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3547/82	62	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
3547/121	79	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

3642	**4089**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3646	**4696**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3650	**2449**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3696	**1304**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3697	**1531**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3808	**1315**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3847	**2921**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3966	**30**	**ostatní plocha**	**silnice**	
3978	**821**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
4070	**1503**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
4083	**21**	**ostatní plocha**	**silnice**	
4142	**1763**	**ostatní plocha**	**neplodná půda**	
4197	**1357**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
4324	**1177**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
4325	**1466**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
4328	**82**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
4342	**6**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

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

- **Věcné břemeno vedení**
  vodovodního přivaděče a jeho ochranného pásma dle g.pl. 1007-4/2001
  Oprávnění pro
  Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
  Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662
  Povinnost k
  Parcela: 1714/17, Parcela: 1714/21, Parcela: 1714/22

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.08.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2001.**

  V-8239/2001-702

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

Typ vztahu

uložení, vstupu za účelem údržby a oprav kanalizačního sběrače DN 400, zákaz zřizování staveb a vysazování dřevin v ochranném pásmu

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 2450/264

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.02.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2002.**

V-1555/2002-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

uložení, vstupu za účelem údržby a oprav kanalizačního sběrače DN 400, zákaz zřizování staveb a vysazování dřevin v ochranném pásmu

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 2450/157

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.01.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.02.2002.**

V-1020/2002-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

uložení, vstupu za účelem údržby a oprav kanalizačního sběrače DN 400, zákaz zřizování staveb a vysazování dřevin v ochranném pásmu

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 2460/8

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.01.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2002.**

V-1551/2002-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

uložení, vstup a vjezd za účelem provozování a udržování kanalizační stoky dle GP č.1064-115/2001

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Typ vztahu

Povinnost k
Parcela: 2450/124

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.10.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.11.2003.**

V-12270/2003-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno vedení**

vodovodu "Brněnského oblastního vodovodu" a jeho ochranného území v rozsahu dle geom.plánu zak.č. 1183-18/2003

Oprávnění pro
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662

Povinnost k
Parcela: 1745/27

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.10.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2003.**

V-13996/2003-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno vedení**

vodovodu " Brněnského oblastního vodovodu " v rozsahu dle geom.olánu č.zak. 1183-18/2003

Oprávnění pro
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662

Povinnost k
Parcela: 2450/157

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.06.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.07.2004.**

V-9704/2004-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno vedení**

dle geom. plánu č. 1265-22/2004

Oprávnění pro
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662

Povinnost k
Parcela: 3646

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2004.**

Typ vztahu

V-16434/2004-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno vedení**

  vodovodu " Brněnského oblastního vodovodu " a jeho ochranného území v rozsahu dle geom.plánu zak.č.1265-22/2004

  Oprávnění pro

  Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
  Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662

  Povinnost k

  Parcela: 3642

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.12.2004.**

  V-17304/2004-702

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  uložení a vedení vodovodního přivaděče dle čl.II. smlouvy v rozsahu GP 1183-18/2003

  Oprávnění pro

  Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662

  Povinnost k

  Parcela: 1742/5

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2008.**

  V-19559/2008-702

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  přístupu a příjezdu za účelem kontroly vodovodního potrubí, šachet či jiných objektů na síti dle čl.III. smlouvy

  Oprávnění pro

  Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
  Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 487/35, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 60552662

  Povinnost k

  Parcela: 1742/5

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2008.**

  V-19559/2008-702

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  umístění nového nadzemního vedení VN dle čl. II. smlouvy v rozsahu dle GP 1533-134/2009

  Oprávnění pro

Typ vztahu

Oprávnění pro
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400
Povinnost k
Parcela: 1742/5

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.08.2010.**
V-15102/2010-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno vedení**
  zřizování,provozu,údržby a úprav podzemní telekomunikační sítě v rozsahu dle geom.plánu č.zak.1127-143/2002
  Oprávnění pro
  České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875
  Povinnost k
  Parcela: 2450/352

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.12.2003.**
  V-13956/2003-702
  Listina **Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.**
  Z-27725/2005-702
  Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.**
  Z-24319/2007-702
  Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.**
  Z-38787/2011-702

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno vedení**
  zřizování,provoz,údržba a úprava podzemní telekomunikační sítě v rozsahu dle geom.plánu č.zak.1127-143/2002
  Oprávnění pro
  České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875
  Povinnost k
  Parcela: 2450/263

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.05.2004.**
  V-6859/2004-702
  Listina **Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.**
  Z-27725/2005-702
  Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.**
  Z-24319/2007-702
  Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.**
  Z-38787/2011-702

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

Typ vztahu

- **Věcné břemeno vedení**

  zřizování, provozu, údržby a úprav podzemní telekomunikační sítě v rozsahu dle geom.plánu č.zak.1096-142/2002 a 1127-143/2002

  Oprávnění pro

  České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

  Povinnost k

  Parcela: 2450/276

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.05.2004.**
  V-7156/2004-702

  Listina **Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.**
  Z-27725/2005-702

  Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.**
  Z-24319/2007-702

  Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.**
  Z-38787/2011-702

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  zřizování, provozu, údžby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu dle geom.plánu zak.č.1127-143/2002

  Oprávnění pro

  České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

  Povinnost k

  Parcela: 2450/241

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.10.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.10.2004.**
  V-14095/2004-702

  Listina **Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.**
  Z-27725/2005-702

  Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.**
  Z-24319/2007-702

  Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.**
  Z-38787/2011-702

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

  údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu geom. plánu č. 1127-143/2002

  Oprávnění pro

  České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

  Povinnost k

  Parcela: 2456/2

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2004.**

Typ vztahu

V-15537/2004-702

Listina **Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.**

Z-27725/2005-702

Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.**

Z-24319/2007-702

Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.**

Z-38787/2011-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Předkupní právo**
veřejně prospěšná stavba VPS A/3
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001
Povinnost k
Parcela: 2555/28

Listina **Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 5/2010 ze dne 22.6.2010, účinnost dne 31.7.2010.**

Z-23043/2012-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Předkupní právo**
veřejně prospěšná stavba VPS A/6
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001
Povinnost k
Parcela: 2450/330

Listina **Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 5/2010 ze dne 22.6.2010, účinnost dne 31.7.2010.**

Z-23043/2012-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**
Povinnost k
Parcela: 2450/206

o **Změna číslování parcel**
Povinnost k
Parcela: 2450/206

Plomby a upozornění

Číslo řízení	*Vztah k*
o **Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení**	
ZDŘ-251/2019-702	**Parcela: 2450/352**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 29.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.06.2006.**
  V-7667/2006-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 07.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.06.2006.**
  V-8700/2006-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 12.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.07.2006.**
  V-9472/2006-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 12.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.07.2006.**
  V-9473/2006-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 26.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.07.2006.**
  V-10098/2006-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 16.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.09.2006.**
  V-12147/2006-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 06.09.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.09.2006.**
  V-12146/2006-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 11.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2007.**
  V-11316/2007-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 11.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2007.**
  V-11317/2007-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 11.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2007.**
  V-11823/2007-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 11.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2007.**
  V-14248/2007-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 05.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.09.2007.**
  V-15029/2007-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 01.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2007.**
  V-19931/2007-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 06.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.02.2008.**
  V-2294/2008-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 06.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.02.2008.**
  V-2292/2008-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 06.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.02.2008.**
  V-2293/2008-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 15.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.04.2008.**
  V-6752/2008-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 26.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.04.2008.**
  V-6734/2008-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 15.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.04.2008.**
  V-6753/2008-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 10.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2008.**
  V-23532/2008-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní ze dne 27.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.01.2009.**
  V-356/2009-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva směnná ze dne 11.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2014 12:09:14. Zápis proveden dne 09.04.2014.**
  V-4286/2014-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva kupní SPU 577103/2014/123/Ba 1001V14/73 ze dne 15.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2014 08:00:00. Zápis proveden dne 15.01.2015.**
  V-28482/2014-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 633679/2015/123/Ba,2001Y15/73 ze dne 21.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2015 08:00:00. Zápis proveden dne 19.01.2016.**
  V-32357/2015-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**
- **Smlouva směnná ze dne 11.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2016 10:26:41. Zápis proveden dne 25.02.2016.**
  V-2342/2016-702
  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 15.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2018 09:19:27. Zápis proveden dne 10.07.2018.**

  V-13435/2018-702

  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**

- **Smlouva kupní ze dne 19.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2018 08:16:06. Zápis proveden dne 11.07.2018.**

  V-13694/2018-702

  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**

- **Smlouva kupní ze dne 06.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2019 11:26:46. Zápis proveden dne 02.04.2019.**

  V-5156/2019-702

  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**

- **Smlouva kupní ze dne 15.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2019 13:01:57. Zápis proveden dne 12.09.2019.**

  V-17195/2019-702

  Pro: **ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27450279**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
1714/17	**20110**	**2215**
1714/21	**20110**	**231**
	20810	**80**
1714/22	**20110**	**161**
	20810	**79**
1714/23	**20110**	**286**
	20810	**115**
1745/27	**20110**	**239**
	20810	**988**
1745/28	**20110**	**268**
	20810	**136**
2431/117	**20810**	**59**
	21911	**302**
	22011	**150**
2450/35	**20810**	**10**
2450/57	**20810**	**17**
2450/58	**20810**	**297**
2450/122	**25800**	**128**
2450/123	**20210**	**609**
	20810	**153**
2450/124	**25600**	**673**
	25800	**833**
2450/125	**20210**	**21**
	20610	**33**

2450/126	**25600**	**559**
2450/127	**20110**	**1345**
2450/128	**20110**	**2178**
	20850	**169**
2450/153	**20210**	**5**
	25600	**106**
	25800	**164**
2450/154	**20810**	**620**
	25600	**435**
2450/155	**20110**	**2541**
	20810	**188**
2450/156	**20110**	**4090**
	20850	**331**
2450/157	**25600**	**108**
	25800	**492**
2450/181	**20810**	**710**
	20840	**3**
2450/182	**20110**	**713**
2450/206	**20810**	**2426**
	25600	**388**
2450/239	**25600**	**151**
	25800	**553**
2450/240	**20810**	**1774**
2450/241	**20110**	**424**
	20610	**113**
	20810	**585**
2450/262	**20210**	**1420**
	20810	**672**
	25600	**808**
2450/263	**20210**	**771**
	20610	**137**
2450/264	**25600**	**847**
2450/274	**25600**	**504**
2450/275	**20210**	**191**
	20810	**744**
	25600	**841**
2450/276	**20610**	**5**
	20810	**1140**
2450/304	**20810**	**1251**
	25600	**554**
2450/305	**20810**	**491**
	25600	**257**
2450/311	**20810**	**1567**
2450/312	**20110**	**944**
	20810	**298**
2450/330	**20110**	**716**

	20810	158
	20840	1813
2450/331	20110	3
	20810	774
	20840	6
2450/332	20110	757
2450/335	20110	167
	20810	1198
	20840	19
2450/336	20110	1520
2450/337	20110	119
	20810	600
	20840	9
2450/338	20110	879
2450/342	20110	1229
	20810	61
2450/352	20110	46
	20610	34
2458/3	20210	1081
	20810	84
2458/4	20210	4
	20610	35
2460/8	25800	566
2531/66	20110	53
	25600	1003
2531/142	20110	21
	25800	10
2531/146	25600	165
2531/153	20100	64
	20110	300
	25800	157
2531/168	20100	619
	25600	7
2541/24	20110	138
2541/25	20110	708
2555/28	20110	496
2556/48	20110	128
2556/49	20110	853
2559/53	20110	516
	20810	14
2559/90	20110	166
2559/91	20110	1198
	20810	657
3642	20810	4089
3646	20810	4696
3650	20810	2449

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **608505 Bosonohy** List vlastnictví: **155**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

3696	**20810**	**1304**
3697	**20810**	**1143**
	21911	**388**
3808	**22911**	**304**
	23231	**306**
	23234	**550**
	23254	**155**
3847	**20810**	**1702**
	20850	**1219**
3978	**20810**	**742**
	20850	**79**
4070	**20850**	**286**
	21010	**1217**
4197	**20810**	**528**
	21000	**37**
	21010	**792**
4324	**21000**	**158**
	21010	**1019**
4325	**21000**	**1170**
	21010	**296**
4328	**21010**	**82**

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 dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 01.01.2020 10:04:27

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Čtvrté za humny
Brány

MMB/0269971/2020
Námitky

MMB/0269971/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

MČ požaduje navýšení výškové úrovně a úpravu struktury zástavby v plochách bydlení v lokalitě Cihelna, Za Humny (součást rozvojové lokality By-5) na "B/v3", případně na "B/v4", a to s odkazem na platný ÚPmB, který pro předmětnou plochu vymezuje IPP až 2,0.
V návrhu ÚPmB je předmětná plocha součástí rozvojové lokality By-5, která má za cíl dostavbu nezastavěného území v této lokalitě, přičemž bude dotvářet podobu MČ. Na základě této námitky a připomínky MČ Brno-Bosonohy byl dán zpracovateli pokyn k úpravě výškové úrovně a struktury zástavby v návrhových plochách bydlení, tak aby jejich stanovené prostorové specifikace více odpovídaly významu městské třídy a obslužnosti území kapacitní kolejovou VHD. Zároveň je však třeba v zastavitelných plochách bydlení reagovat na stabilizovanou navazující zástavbu s prostorovou specifikací "r1" a na přechod území do volné krajiny v severní části. Předmětné plochy budou vymezeny následovně: plochy bydlení, které se nachází podél plánované městské třídy budou vymezeny jako B/k3 (původně vymezeny jako B/r2) a plochy bydlení, které nesousedí s městskou třídou a vytváří přechod ke stabilizované zástavbě budou vymezeny jako B/r2 (původně vymezeny jako B/r1). Tím je částečně vyhověno požadavku podatele.
Pro předmětné území je předepsáno pořízení územní studie ÚS-19, která bude území řešit podrobněji a bude sloužit pro rozhodování v území.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
V daném území byla pořízená a schválena územní studie Bosonohy dle ust. §30 odst. 5 ve vazbě na ust. §25 stavebního zákona jako územně plánovací podklad pro změnu nového územního plánu města Brna.

4245

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269972/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773942be

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

25

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Ing.arch Roman Gale
Datum narození/ Identifikační číslo	10.8.1971
Trvalé bydliště/ sídlo	Křídlovická 981/25, 603 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Zábrdovice, parc č. 417, 416

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - sever	
Katastrální území	Zábrdovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Zábrdovice, parc.č. 417, 416	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

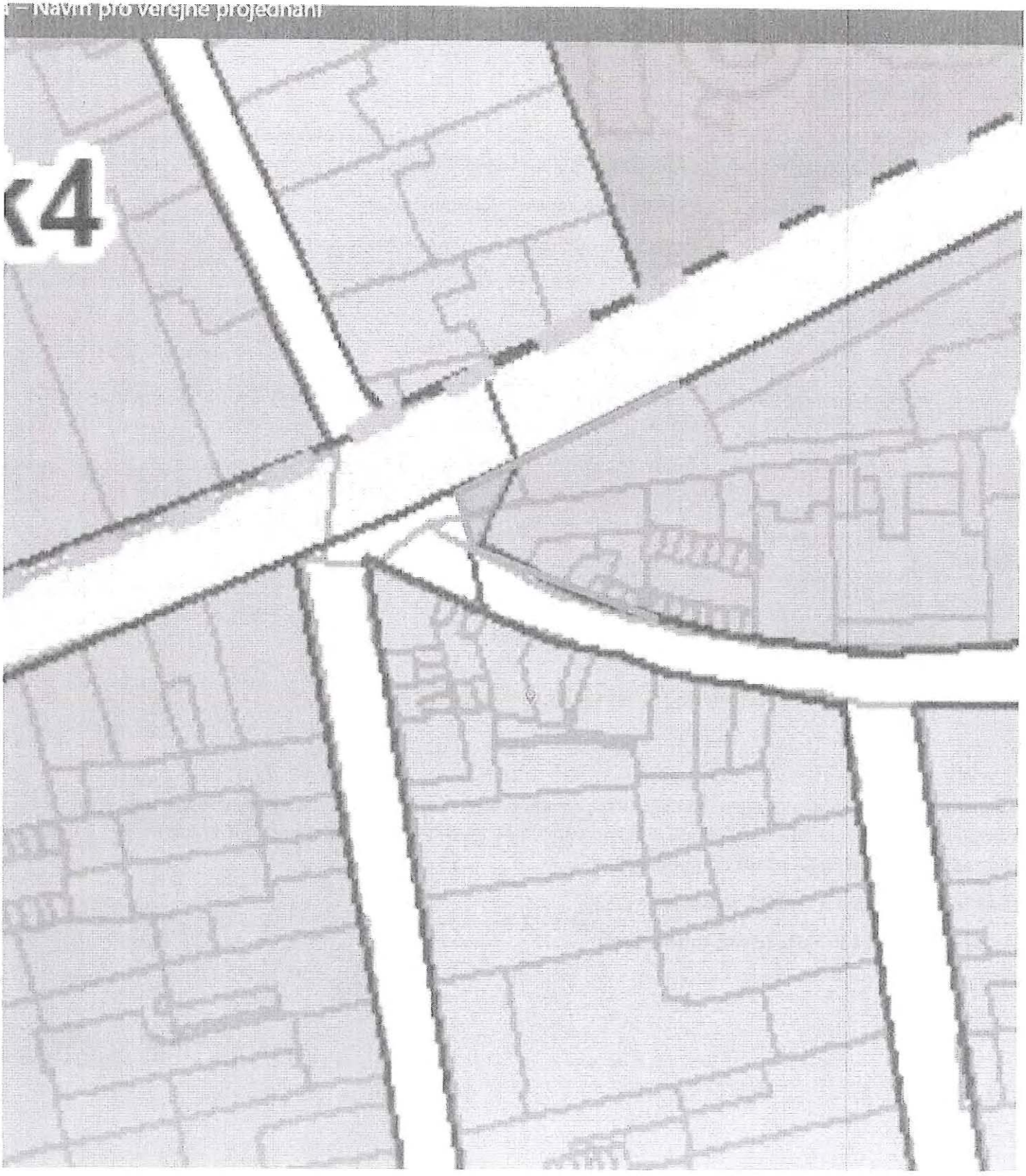
Vzhledem k tomu, že se parcela nachází na exponovaném nároží v centru města, navíc na úpatí kopce zvedajícího se směrem do Černých polí, požadujeme v této části funkční plochy umožnit výstavbu vícepodlažní stavby, jako nárožní dominanty

Funkční plocha dle ÚP – C/k3, požadavek C/k5

Úprava půdorysné hranice nároží (uliční čáry)

V Brně dne 25.6.2020.	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*


4

MMB/0269972/2020
Námitky

MMB/0269972/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje na křižovatce ulic Milady Horákové, Příční a Francouzské pro nárožní parcely vymezené jako C/k3 (6-16 m) zvýšit výškovou úroveň zástavby na úroveň 5 (12-28 m), potažmo požaduje umožnit nárožní dominantu (vícepodlažní objekt). Dále podatel požaduje změnu uliční čáry v neprospěch veřejného prostranství – komunikace.

O zvýšení výškové úrovně celé plochy nebo její části do úrovně C/k5 se neuvažuje, bude však zvoleno kompromisní řešení. Vzhledem k převládající výšce současné zástavby v předmětné ploše, která se pohybuje v rozmezí 16-22 m, bude u předmětné plochy zvýšena výšková úroveň zástavby na úroveň 4 (9-22 m), přičemž výšková úroveň 4 umožňuje umístění lokální dominanty do 40 m. Umístění lokální dominanty je přípustné u urbanisticky významných situací, které jsou podrobně popsány v kapitole 6.4.2 textové části výroku navrhovaného ÚPmB. Umístění dominant v jednotlivých záměrech je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu zejména s ohledem na okolní zástavbu a celkové kompoziční řešení lokality.

Posunu uliční čáry tak, aby se zmenšila plocha veřejného prostranství, se vyhovuje.

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 odborné souvislosti se změnou B132_p192_22 zpracovatel nového ÚPmB upravil - rozšířil v předmětném území rozsah stabilizované plochy veřejného prostranství všeobecného na úkor stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné SU.K4.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269973/2020
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:
mmb1es773942bf

4244

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

DS

NAMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Milan Kolčava
Datum narození/ Identifikační číslo	4.4.1968
Trvalé bydliště/ sídlo	Kníničky č. ev. 124, 635 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Kníničky, parc č. 858

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Kníničky
Katastrální území	Kníničky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1. pozemek parc. č. 858, o výměře 302 m^2, druh pozemku: lesní pozemek, jehož součástí je stavba – budova s č. ev. 124, stavba pro rodinnou rekreaci

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Podatel na základě plné moci ze dne 29.6.2020 tímto podává prostřednictvím svého právního zástupce **námitky proti vymezení plochy lesní** (kód plochy L) na předmětném pozemku parc. č. 858 v k.ú. Kníničky (dále také „předmětný pozemek"), obci Brno a **žádá, aby tento pozemek byl v územním plánu města Brna vymezen jako plocha rekreace** (kód plochy R/v2, popř. kód plochy R/r1), a to z níže uvedených důvodů.

Pozemek parc. č. 858, na němž se nachází stavba č. ev. 124 (stavba pro rodinnou rekreaci) a s ním funkčně spjatý pozemek parc. č. 859 (jehož vlastníkem je Milan Kolčava, nar. 12.1.1988) jsou historicky (již více než 40 let) využívány právě pro účely rekreace, kdy po celou dobu existence předmětné stavby č. ev. 124 se na těchto pozemcích žádná lesní plocha nenachází, naopak se jedná o plochy zčásti zastavěné, jejichž primárním a defacto jediným účelem je právě rekreace. Dle závazné textové části návrhu územní plánu města Brna (kapitola 5.3.3) jsou plochy lesní vymezeny primárně za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa, takovou funkci však předmětný pozemek nemůže objektivně plnit, a to právě z výše uvedených důvodů, tedy právě proto, že se na předmětném pozemku lesní porost nenachází.

Zápis v katastru nemovitostí, který předmětný pozemek označuje jako pozemek lesní, stejně jako navrhovaný územní plán města Brna (a to jak v části textové, tak v části grafické), jsou tak v rozporu s reálným stavem předmětného pozemku.

Na podporu vymezení plochy na předmětném pozemku jakožto plochy rekreace (kód plochy R) hovoří také fakt, že objekty k rekreaci nacházející se v blízkosti předmětných pozemků, jsou v navrhovaném (i dosud platném) územním plánu označeny jako plochy rekreace (kód R/r1/i), kdy konkrétně se jedná mj. o plochy na pozemku parc. č. 848/1, o výměře 2295 m^2, zapsaném na LV č. 10001 pro k.ú. Kníničky (vlastník: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno), na pozemku parc. č. 882/1, o výměře 601 m^2, zapsaném na LV č. 10001 pro k.ú. Kníničky (vlastník: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno) či na pozemku parc. č. 882/2, o výměře 656 m^2, zapsaném na LV č. 861 pro k.ú. Kníničky (vlastník: SJM Daniel Nevřiva a Lenka Nevřivová, Oblá 463/54, 634 00 Brno). V případě pozemků parc. č. 882/1 a 882/2 nadto došlo k změně vymezení ploch na plochy rekreace v průběhu uplynuvších 10 let, a to i přesto, že tyto pozemky se nacházejí ve větší vzdálenosti od obytné zóny (plochy bydlení) v k.ú. Kníničky než pozemek ve vlastnictví podatele. Vymezení plochy na předmětném pozemku jakožto plochy rekreace tak žádným způsobem nenaruší krajinný ráz okolí předmětného pozemku, neboť se v oblasti již plochy rekreace nachází.

Současný stav, tedy vymezení předmětného pozemku jako plochy lesa, tedy brání podateli jako vlastníkovi užívat předmětný pozemek k tomu účelu, ke kterému byl legálně historicky zřízen (se souhlasem toho času příslušného stavebního úřadu), tedy k rekreačním účelům, což snižuje hodnotu předmětného pozemku.

S ohledem na výše uvedené tedy podatel žádá o vymezení ploch na předmětném pozemku jakožto ploch rekreace (kód plochy R/v2, popř. kód plochy R/r1), nikoli jakožto plochy lesa.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Přílohy: plná moc ze dne 29.6.2020

Digitálně podepsal JUDr. Radek Coufal 30.06.2020 15:19

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Coufal, Georges & partners s.r.o.
Lidická 693/5a, Veveří, 602 00 Brno
IČ: 025 03 263, DIČ: CZ02503263
tel.: + 420 – 542 212 191
e-mail: **ak.info@coufal-georges.cz**

PLNÁ MOC

Zmocnitel — **Milan Kolčava,** nar. 4.4.1968,
trvale bytem Kníničky č.ev. 124, 635 00 Brno

zplnomocňuje advokáta: — **JUDr. Radka Coufala,** advokáta
zapsaného v seznamu advokátů u ČAK pod ev. č. 04498

advokátní kanceláře: — **Advokátní kancelář Coufal, Georges & partners s.r.o.**
IČ: 02503263, sídlem Lidická 693/5a, Veveří, 602 00 Brno

aby ho

obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzaviral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně. Zmocniteli je známo, že odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času náleží Advokátní kanceláři Coufal, Georges & partners s.r.o. se sídlem Lidická 5a, Brno 602 00.

V Brně dne 29.6.2020

.....
Milan Kolčava

Přijímám toto zmocnění a zmocňuji ve stejném rozsahu:

.....
JUDr. Radek Coufal
advokát

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **129959785-114727-200629131226**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **RADEK COUFAL**

Vystavil: **Coufal Radek, JUDr., advokát**
Pracoviště: **Coufal Radek, JUDr., advokát**
V Brně dne **29.06.2020**

MMB/0269973/2020
Námitky

MMB/0269973/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou lesní a požaduje plochu rekreace "R".
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití 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.
Daná lokalita je zařazena do plochy lesní také v souladu s nejaktuálnějším podkladem "Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie "Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh" (Pech, 2016)", který komplexně vyhodnotil stávající, ale i požadované využití celého území Brněnské přehrady.
Lokalita je také 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. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.
Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území) a dále pak v plochách lesních jsou dle základních podmínek využití přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci a bydlení, popř. stávající objekty jiného využití atd. (viz "závazná textová část", kap. 6.3 Základní podmínky využití území - plochy lesní).
Na základě uvedeného a také z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a odůvodněné měnit předmětnou plochu lesní s vymezeným překryvným režimem, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území, a není tak žádoucí zde vymezovat plochu rekreace a zintenzivňovat tak využití území na úkor pozemků určených k plnění funkcí lesa.
Závěrem uvádíme, že předmětné lesní porosty jsou dle kategorizace lesů zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení konkrétně příměstských lesů, kde je plnění mimoprodukčních funkcí lesa nadřazeno funkcím produkčním, v tomto případě z důvodu oprávněného zájmu zvýšené rekreační funkce, kterou v daném území historicky nabízí a poskytuje vymezená Rekreační oblast Brněnská přehrada.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269974/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773942c0

4273

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	LETIŠTĚ BRNO a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	26237920
Trvalé bydliště/ sídlo	Letiště Brno – Tuřany, Tuřany, 627 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou LETIŠTĚ BRNO a.s. je provozovatelem mezinárodního veřejného letiště Brno - Tuřany

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ X K textové části	☐ X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Tuřany	
Katastrální území	Tuřany [612171]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz níže jednotlivě v uvedených námitkách	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ x ne

Námitka č. 1

Kritická připomínka:
Zásadně nesouhlasíme s tím, že návrh územního plánu ruší severo-západní komunikační napojení letiště. Toto dopravní napojení je bezpodmínečně nutné z bezpečnostního hlediska a je určeno především jako přístupový a výjezdový koridor pro mimořádné situace na letišti a pro složky IZS. Rovněž je toto dopravní napojení zahrnuto do přístupových tras s Armádou ČR s ohledem na skutečnost, že letiště má statut nevojenského objektu důležitého pro obranu státu. Toto komunikační napojení je součástí schválené krizové dokumentace a je nezbytné je zachovat.

1

1

Bez tohoto přístupu není zabezpečena krizová obslužnost letiště požadovaná příslušnými předpisy. Tato přístupová komunikace je stávající, funkční a její zrušení považujeme za nekoncepční a ohrožující bezpečný provoz letiště a stanovené bezpečnostní postupy- viz obr. č. 1 se znázorněním předmětné komunikace.

© 2018 Český úřad zeměměřický a katastrální
Pod sídlištěm 9/1800 18211 Praha 8

Jedná se o pozemky p.č.: 3612 (vlastník Jihomoravský kraj, součástí podniku letiště Brno – Tuřany), p.č. 3620/3, 3620/2, 3620/1, k.ú. Tuřany, vlastníkem - Ředitelství silnic a dálnic a Statutární město Brno – týká se prodloužené části komunikace
Druh pozemku: ostatní plochy

BRNO AIRPORT

LETIŠTĚ BRNO a.s.
LETIŠTĚ BRNO-TUŘANY 904/1
627 00 BRNO

Váš dopis značky:
Ze dne:
Naše značka: BRQAS/1200275
V Brně dne: 30.6.2020

Vyřizuje: Hana Gazdová
Tel: 545 52 1303

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

LETIŠTĚ BRNO a.s. – námitky k návrhu Územního plánu města Brna

Společnost LETIŠTĚ BRNO a.s., provozovatel mezinárodního veřejného letiště Brno – Tuřany tímto podává ve stanovené lhůtě námitky k návrhu Územního plánu města Brna, a to s odkazem na odpovědnosti provozovatele mezinárodního veřejného letiště vyplývající z leteckých předpisů a legislativy EU, zejména podle ustanovení Nařízení Komise (EU) č. 139/2014 ADR.OPS.B.075. Blíže viz Příloha: „Námitky k Územnímu plánu města Brna".

V případě potřeby jsou zástupci provozovatele letiště připraveni k osobnímu projednání a podání vysvětlení k jednotlivým námitkám.

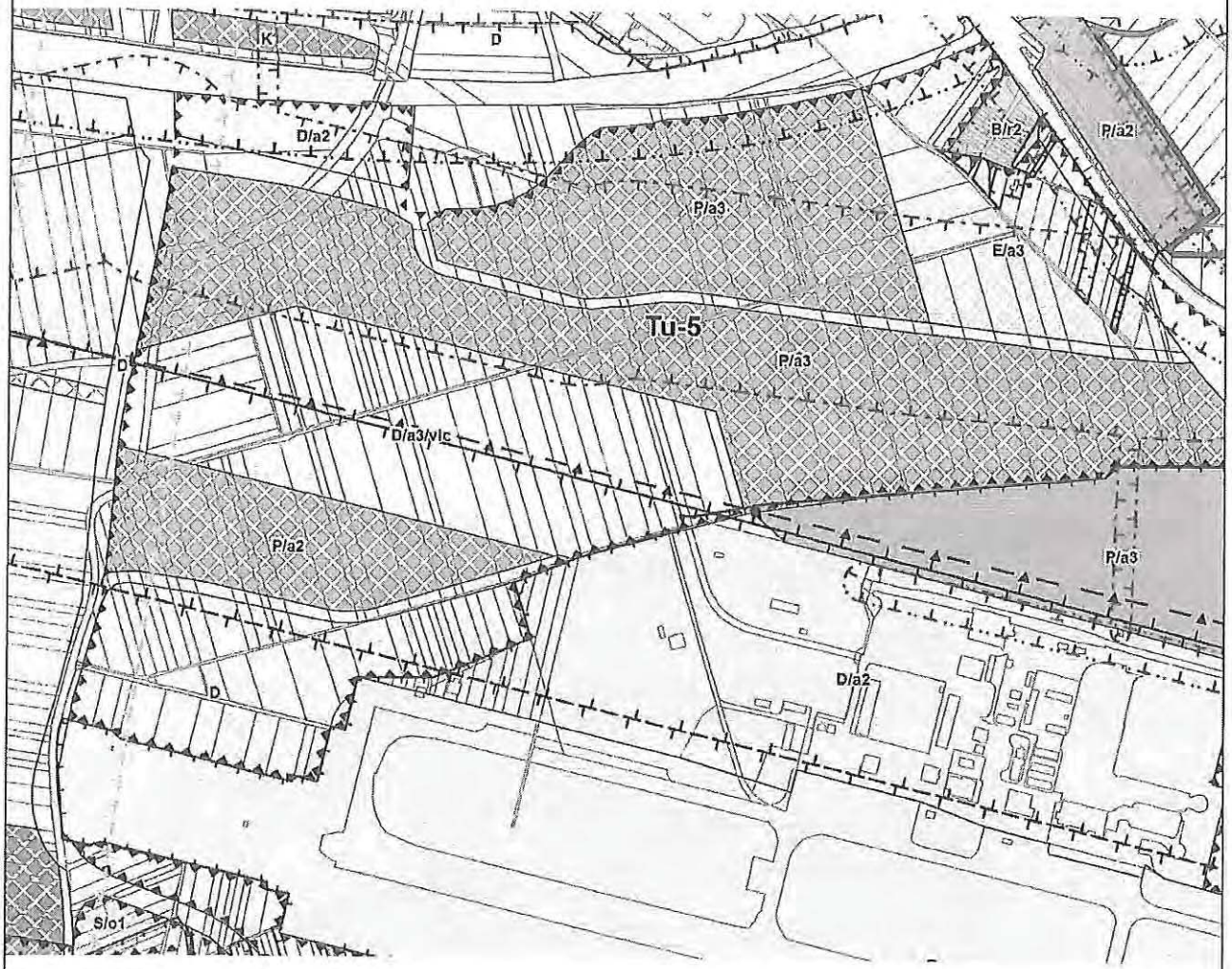
Děkuji a jsem v úctě

Jiří Filip
člen představenstva
LETIŠTĚ BRNO a.s.

Příloha:

- Námitky k Územnímu plánu města Brna

Návrh územního plánu – výřez koordinačního výkresu (obr. č. 2), ze kterého je zřejmé, že se stávající severní dopravní obsluhou nepočítá a do těchto míst umísťuje soukromý logistický areál, který může zásadním způsobem nezbytnou obsluhu letiště znemožnit:



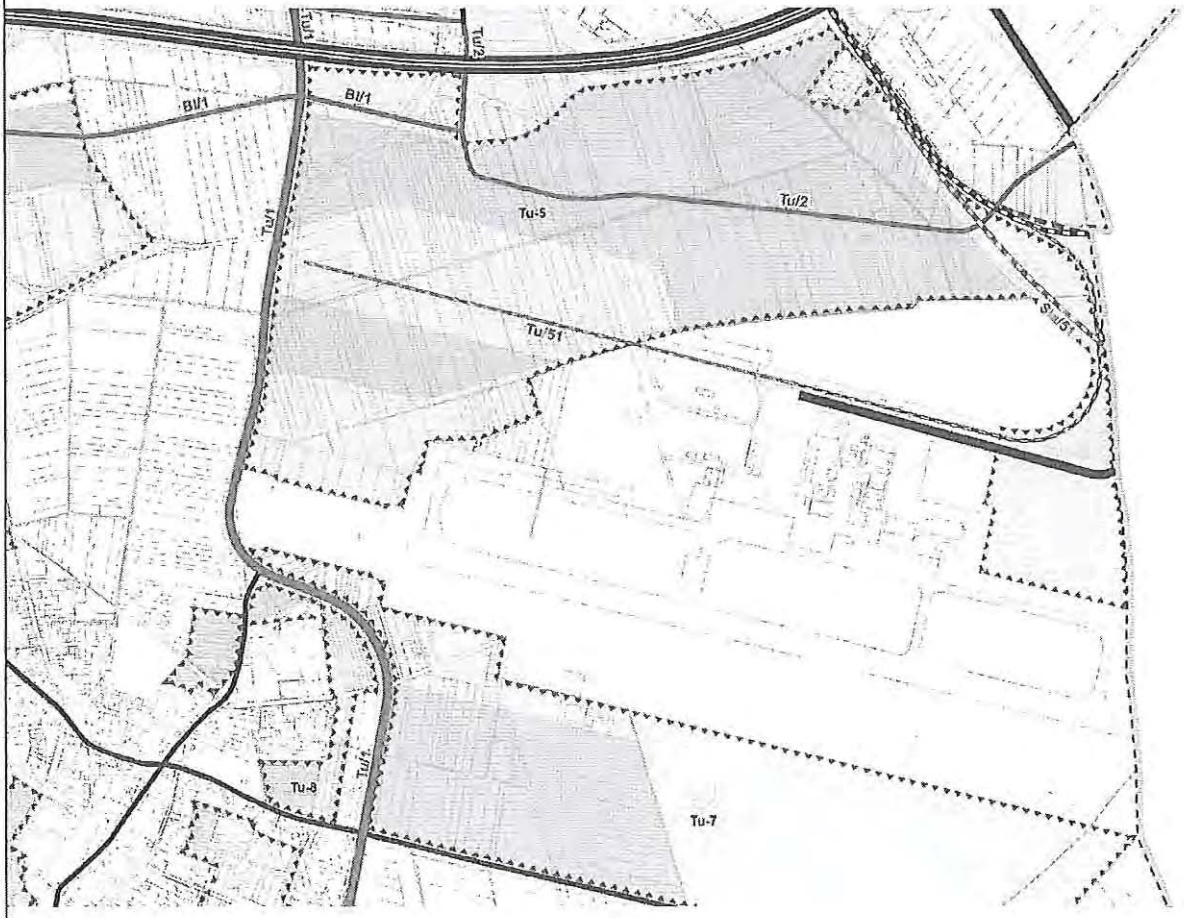
Námitka č. 2

Nesouhlasíme s prodloužením vlečky Tu/51. Stávající letištní vlečka je neveřejná, slouží k obsluze letiště, prochází neveřejně přístupným oploceným areálem letiště, který podléhá speciálním bezpečnostním předpisům provozu a bezpečnosti letiště. Z bezpečnostních důvodů nelze do neveřejného areálu letiště vpouštět nekontrolovaný pohyb třetích osob a dopravních prostředků v rozsahu potřebném pro obsluhu navrhovaného logistického areálu, takže navrhované prodloužení vlečky je z hlediska předpisů, kterým podléhá režim vstupu a vjezdu do neveřejného areálu letiště neakceptovatelné. Kapacita vlečky a způsob jejího využití pro strategické zásobování letiště leteckým palivem neumožňuje zásadní navýšení kapacity pro zásobování navrhovaného logistického areálu. Navrhovaná trasa prodloužení je v kolizi s ochrannými pásmy inženýrských sítí a areálu palivového hospodářství (leteckých pohonných hmot) v neveřejné části letiště. Návrh prodloužení trasy vlečky je v kolizi s pravomocně vydanými rozhodnutími, která jsou v území realizována. Je třeba přijmout jiné řešení obsluhy navrhovaného logistického areálu vlečkou, mimo areál letiště, pokud je vůbec taková obsluha nezbytná.

2

2

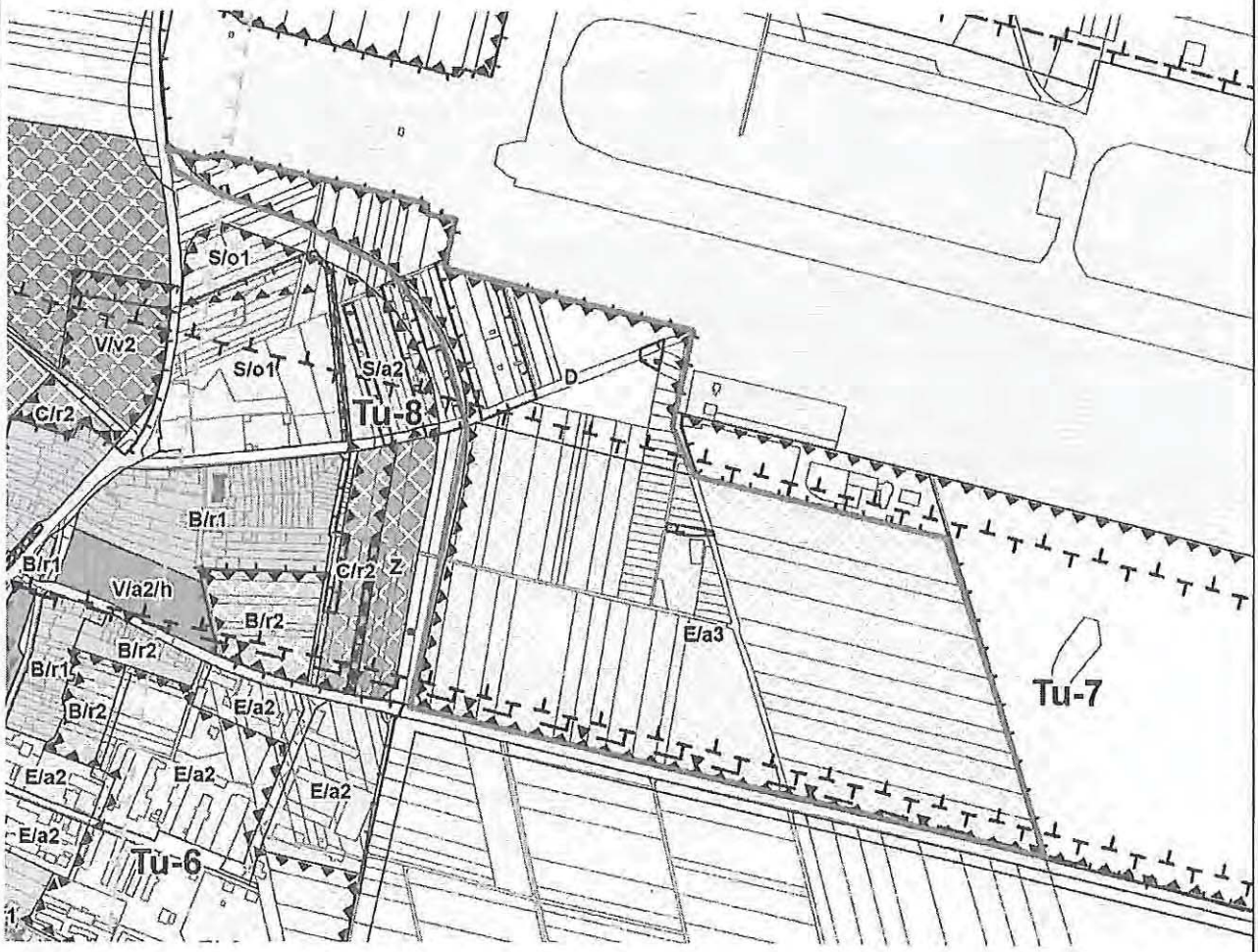
Výřez z dopravního výkresu návrhu územního plánu- obr. č. 3:



Námitka č. 3

3 Z hlediska návaznosti a vlivů provozu letiště na okolí nepovažujeme za koncepční řešení vytvoření plochy s označením "D" - plocha dopravní infrastruktury (cca 4,96ha) a plocha se značkou "E/a3" : plocha lehké výroby se strukturou zástavby: areálová a s výškovou úrovní zástavby : 6-16m (cca 24,06ha) jihozápadně od letiště v blízkosti zástavby městské části Brno-Tuřany (provozovatel letiště dlouhodobě přijímá opatření k omezení hlukové zátěže na městskou část Brno – Tuřany, tato změna by byla v rozporu s opatřeními na snížené hlukové zátěže. Je třeba prověřit kolizi s platnými ochrannými pásmy letiště a překážkovými plochami dle leteckých předpisů. 3

Výřez z koordinačního výkresu návrhu územního plánu- obr. č. 4:



Letiště Brno-Tuřany se dlouhodobě rozvíjí na základě strategického plánovacího dokumentu, pořízeného v r. 2000 státním podnikem Česká správa letišť, s.p., právním předchůdcem provozovatele letiště, v koordinaci s Ministerstvem dopravy, a dále byla aktualizována stávajícím provozovatelem letiště. V koncepci rozvoje letiště se s rozvojem letiště v tomto území nepočítá.

Žádáme, aby navrhovaný Územní plán města Brna tento dlouhodobý koncepční dokument zohlednil jako významný podklad (Výhledová studie rozvoje letiště v aktualizované verzi osobně předána na pracoviště KAM).

Námitka č. 4

Žádáme, aby plochy pozemků

2236/1	34,81ha	ostatní plochy	k.ú. Tuřany
2236/2	8,22ha	ostatní plochy	k.ú. Tuřany
400	2,38ha	ostatní plochy	k.ú. Dvorska
405	1,32ha	ostatní plochy	k.ú. Dvorska
652	2,33ha	orná půda	k.ú. Dvorska
654.	3,80ha	orná půda	k.ú. Dvorska

(celková výměra 52,86 ha)
ve vlastnictví Jihomoravského kraje

4

4

a plochy pozemků

404	1,32ha	ostatní plochy	k.ú. Dvorska, ve vlastnictví Životský Jiří Ing.
653	3,1ha	orná půda	k.ú. Dvorska, ve vlastnictví Životský Jiří Ing.
2234/9	30,90ha	orná půda	k.ú. Tuřany, ve vlastnictví Dudáka Jiří, Dudák Metoděj JUDr a Horáková Michaela MUDr.

byly zařazeny do plochy s RZV dopravní infrastruktura nebo lehká výroba v souladu se schváleným plánem rozvoje letiště (Výhledová studie rozvoje letiště, zpracovaná státním podnikem Česká správa letišť, s.p., právním předchůdcem provozovatele letiště v r. 2000, v koordinaci s Ministerstvem dopravy, včetně následných aktualizací provedených stávajícím provozovatelem letiště). Tyto pozemky z větší části v současné době nejsou součástí zemědělského půdního fondu, jedná se o ostatní plochu. Jako ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, byly tyto pozemky řešeny již v předcházejících aktualizacích Územního plánu města Brna, jejich změna na ZPF je naprosto nekoncepční ve vztahu k dosavadnímu vývoji a dlouhodobé koncepci a potřebám rozvoje letiště.

Jedná se o pozemky dle následujícího obrázku:

Žádáme, aby navrhovaný Územní plán města Brna tento dlouhodobý koncepční dokument (Výhledová studie rozvoje letiště, včetně aktualizací) zohlednil jako významný podklad.

Tento dokument je zároveň významným podkladem při zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a je zde prokázán i veřejný zájem na rozvoji letiště.

Námitka č. 5

5 Ve zveřejněném návrhu Územního plánu města Brna nejsou obsažena všechna aktuální platná ochranná pásma letiště a překážkové plochy a dále ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení a další související limity využití území. Žádáme o jejich doplnění a aktualizaci na základě aktualizace ÚAP. 5

Námitka č. 6

6 Ve zveřejněném návrhu Územního plánu města Brna není kritická infrastruktura letiště sloužící k zajištění veřejné dopravní obslužnosti regionu na mezinárodní úrovni označena jako veřejně prospěšná dopravní infrastruktura. 6

Navrhujeme, aby pohybová plocha letiště (zahrnující vzletovou a přistávací dráhu, pojezdové dráhy a odbavovací plochy pro letadla) a objekty sloužící k zajištění leteckého provozu a provozu letiště byly označeny jako veřejně prospěšná dopravní infrastruktura v souladu s příslušnou právní úpravou.

Závěr :

Uvedené námitky považujeme za velmi vážné. Mezinárodní veřejné letiště Brno-Tuřany se rozvíjí dlouhodobě plánovitě a koncepčně a jeho provoz a rozvoj má celorepublikový i přeshraniční společenský a strategický význam pro veřejnou dopravní obslužnost regionu i zabezpečení letů pro záchranu života, státně důležitých letů a potřeb v rámci obrany státu.

Žádáme, aby rozvoj letiště Brno – Tuřany nebyl znemožňován nekoncepčními změnami v území, které viditelně nevycházejí ze znalosti nebo respektování specifických potřeb tak provozně náročného a specifického subjektu, jakým mezinárodní veřejné letiště nepochybně je.

Uvedené námitky byly projednány a podrobně vysvětleny pracovníkům Kanceláře architekta města Brna při osobním jednání dne 9. června 2020 v zájmu, aby byly vypořádány objektivně a se znalostí věci a nedošlo k ohrožení stability celého Územního plánu města Brna případnými opravnými prostředky.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: Jiří Filip, člen představenstva LETIŠTĚ BRNO a.s. .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269974/2020
Námitky

MMB/0269974/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se zrušením severo-západního komunikačního napojení letiště Brno/Tuřany.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Stávající komunikace na pozemcích p.č. 3612, 3620/3, 3620/2 a 3620/1 v k.ú. Tuřany není součástí systému veřejných komunikací a k jejímu „přeložení“ dojde až v souvislosti s řešením veřejného logistického centra, které je v Návrhu územního plánu zpřesněno na základě úkolů z Politiky územního rozvoje a ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Jedná se o výhledový záměr. Vzhledem k tomu, že je zachování přístupového a výjezdového koridoru pro mimořádné situace důležité, je vhodné rozvojovou lokalitu prověřit a do karty lokality Tu-5 doplnit podmínky pro potřebu ponechání stávajícího „záložního“ koridoru a v případě naplňování lokality toto propojení realizovat v upravené poloze.“
Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
V předmětném území došlo k úpravě řešení na základě uplatnění podmínky Ministerstvem dopravy.
Totožnou podmínku uplatnilo ve svém stanovisku Ministerstvo dopravy (podmínka č. 6).
Z tohoto důvodu je vyhověno v rozsahu řešení výše uvedené podmínky č. 6.

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

V rámci podání je vysloven nesouhlas s prodloužením záměru Tu/51 – stávající vlečky na letiště.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „V rámci návrhu územního plánu je vyznačena základní koncepce rozvoje v souvislosti s případným umístěním veřejného logistického centra, vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.
To, jakým způsobem bude případně možné řešit obsluhu je předmětem dalších podrobnějších prověření.“

Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
V předmětném území došlo k úpravě řešení na základě uplatnění podmínky Ministerstvem dopravy.
V rámci podání je vysloven nesouhlas s prodloužením vlečky – záměr Tu-51.
Totožnou podmínku uplatnilo ve svém stanovisku Ministerstvo dopravy (podmínka č. 8).
Z tohoto důvodu je vyhověno v rozsahu řešení výše uvedené podmínky č. 8.

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

z roku 2022 a byl 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.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem využití E/a3 v rozvojové lokalitě Tu-7.
V rámci návrhu pro opakované veřejné projednání bude rozvojová lokalita Tu-7 upravena podle rozvoje letiště a území mimo rozvojovou lokalitu ponecháno ve využití ploch zemědělských – A.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vyznačení ploch pod silnicí do Dvorska, které jsou v zájmovém rozvojovém území letiště vymezit plochu dopravní infrastruktury D nebo plochou E.
Toto nebylo předmětem projednání a plocha takto není vymezena ani v současném územním plánu. Pokud je ze strany Letiště Brno a.s. zájem na vymezení těchto ploch, je možné následně toto projednat samostatnou změnou územního plánu po jeho vydání.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na zaznačení aktuálních ochranných pásem letiště.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
„Ochranná pásma letiště Brno-Tuřany a Medlánky jsou vymezeny ve výkrese O.1 Koordinační výkres a všechna vyhlášená ochranná pásma jsou limitem využití území. Jejich aktuálnost vychází z Územně analytických podkladů města Brna. Požadavek na zakreslení všech ochranných pásem do Výrokové části není možný.
Do textové části odůvodnění je možné doplnit informaci o vyhlášených ochranných pásmech letišť se zákazem staveb, s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům omezení staveb vzdušných vedení VN a VNN, ornitologické OP a OP se zákazem laserových zařízení A i B.
Aktuálnost vymezení je předmětem Územně analytických podkladů města Brna.“

Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
V předmětném území došlo k úpravě řešení na základě uplatnění podmínky Ministerstvem dopravy.
V rámci podání je vysloven požadavek na zaznačení aktuálních ochranných pásem letiště.

MMB/0269974/2020
Námitky

Totožnou podmínku uplatnilo ve svém stanovisku Ministerstvo dopravy (podmínka č. 7).
Z tohoto důvodu je vyhověno v rozsahu řešení výše uvedené podmínky č. 7.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.6
Výrok:
Námitce nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vyznačení některých částí letiště jako veřejně prospěšnou dopravní infrastrukturou.
Stávající areál letiště je uzavřený pod společným oplocením, provozuschopný a je v územně plánovací dokumentaci součástí ploch dopravní infrastruktury, tím jsou vytvořeny územní podmínky pro jeho funkci. Další požadavky jsou nad rámec zpracování územního plánu.

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

4149

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269975/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773942c1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

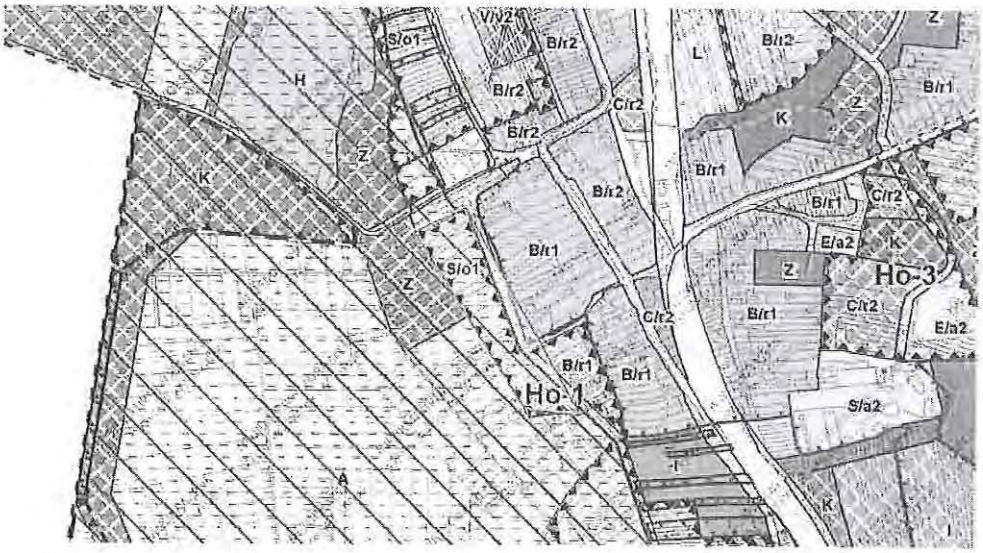
19

Podatel				
Typ subjektu:	Fyzická osoba			
Příjmení, jméno:	Hrachy Petra		Datum narození:	16.08.1966
Adresa / sídlo:	Na návsi 27/24, 620 00 Brno			
Kontakt:	Email:	advokat@hrachy.cz	Telefon:	602733183
Vlastnický vztah podatele:	Vlastnictví pozemku parcelní číslo 2418 v k.ú. Holásky, obci Brno			

Námitka	číslo:	1

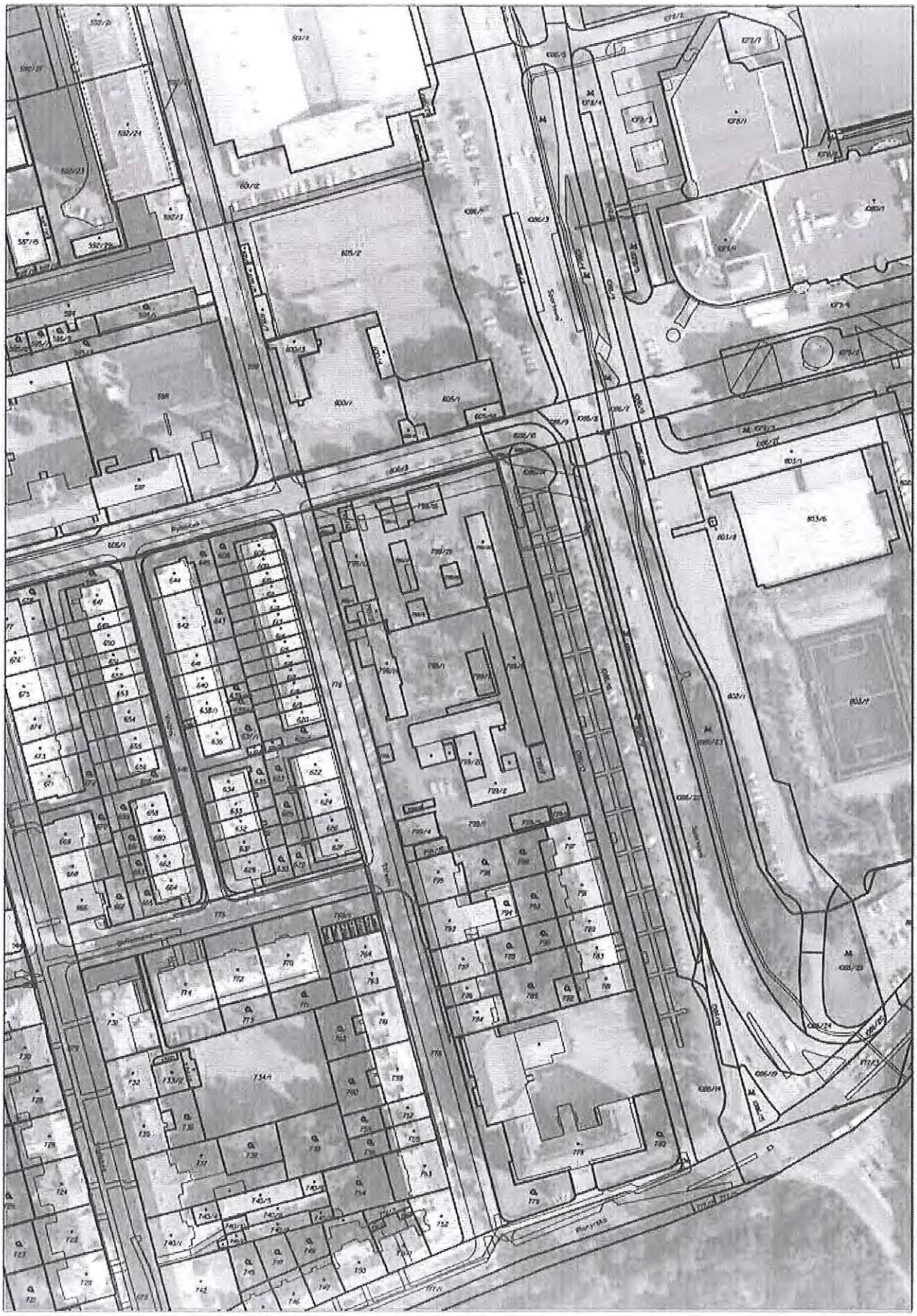
Námitku podává: Mgr. Petra Hrachy, bytem Brno, Na návsi 27/24, 620 00, dat. nar. 16.8.1966 V postavení spoluvlastníka pozemku parc.č. 2418 v kat. území Holásky, obci Brno Vznáším námitku proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna týkající se oblasti - kat. území Holásky, Ho-1, oblast S/01, ve které se nachází pozemek parc.č. 2418 v kat. území Holásky, kdy návrh územního plánu v tomto území navrhuje - předpokládá zřízení sportoviště, kterých je v daném území dostatek, nadmíru, návrh zcela odporuje charakteru území, zcela se likviduje tradiční zemědělství v dané lokalitě, kde je kvalitní orná půda, neboť zde dříve byla mokřadla, a která zklidňuje území od neskutečného množství nákupních center u dálnice směrem na Bratislavu (Olympia, Kika, LUTZ, a další). Dojde ke změně rázu zemědělské oblasti města, kdy osoby při sportu a rekreaci ničí porosty na okolní zemědělské půdě, zcela dojde k likvidaci velmi využívané místními občany jediné klidové zóny, kam chodí místní občané na poklidné procházky nejen s dětmi, pejsky. Tuto oblast je nutno zachovat v klidovém režimu, neboť napomáhá a zadržuje neklid od dálnice D2. V dané oblasti, kde je navrhováno zřízení veřejných sportovních ploch bude dotčeno nejen moje právo pozemky užívat, dojde k nadměrnému zvýšení hluku, snížení hodnoty pohodového bydlení u rodinných domů. Námitka spočívá i v tom, že návrh nepředpokládá žádné kompenzační řešení nejen pro místní faunu, ale i pro místní občany, kterým navrhovaný řešením se změní ráz krajiny i jejich bydlení a zahrádkaření. Petra Hrachy

Námitka číslo 1 (zákres)

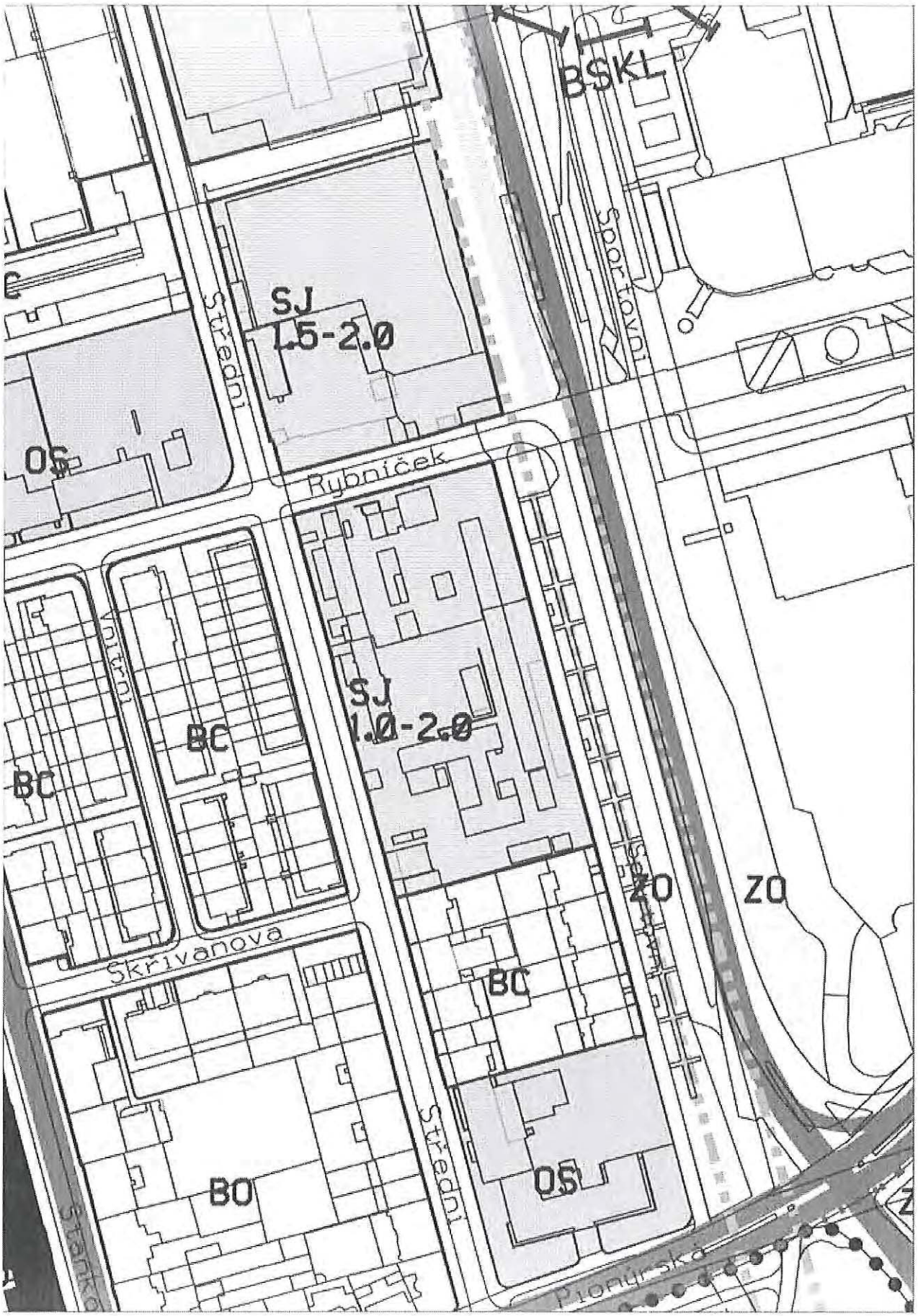


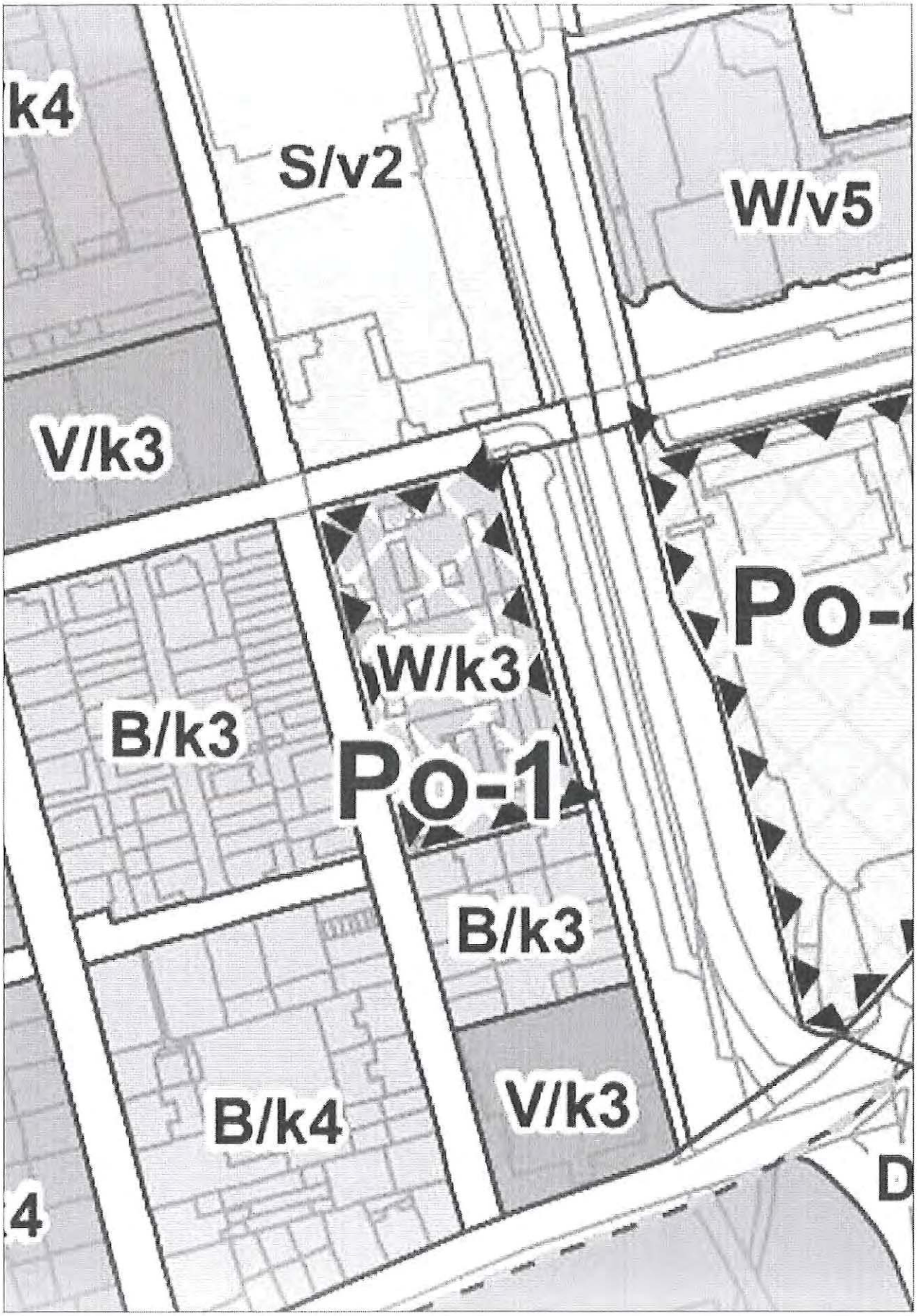
V Brně dne 30.6.2020 Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno



obr. č. : 01 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ


BSKL
Sportovní
SJ
1.5-2.0
Střední
OS
Rybníček
Vnitřní
SJ
1.0-2.0
BC
BC
ZO
ZO
Skřivanova
BC
Střední
BO
OS
Stránská
Pionýrská



obr. č. : 03 NÁVRH ÚPMB

MMB/0269975/2020
Námitky

MMB/0269975/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V námitce je požadováno místo plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-1 vrátit plochu zemědělskou dle platného ÚPmB. Na základě uplatněných námitek a připomínky městské části bude plocha sportu S/o1 ponechána v ploše zemědělské-A.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269976/2020
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es773942c4

4242

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

NÁMITKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZ. PLÁNU MĚSTA BRNA
Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Eiskon Develop, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 29194873
Trvalé bydliště/ sídlo	Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území viz níže parc č. viz níže
Upřesnění obsahu námitky	
K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Ponava
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	799/1 799/2; součástí pozemku je stavba 799/3 799/4 799/5 799/6 799/7 799/8; součástí pozemku je stavba 799/9 799/10 799/11 799/12 799/13; součástí pozemku je stavba 799/14; součástí pozemku je stavba 799/15 799/16 799/17 799/18

	799/19 799/20; součástí pozemku je stavba 799/21 799/22; součástí pozemku je stavba 799/23; součástí pozemku je stavba 800/1 800/2

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

1. Mapa katastru nemovitostí s vytyčením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plnu města Brna. Konkrétně žádáme o **nahrazení plochy komerční vybavenosti (W) plochou smíšenou obytnou (C), zrušení požadavku na zastoupení zeleně rozsahu 30 %, zvýšení výškové úrovně na hodnotu „7".**

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli nachází areál společnosti zabývající se realizací dopravního značení, jedná se tedy o využití plochy, které není v souladu s okolním typem zástavby a narušuje kompaktnost území (bydlení, občanská vybavenost).

Předmětné pozemky jsou v návrhu ÚPmB zahrnuty do ploch změn komerční vybavenosti (W/k3) s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 6-16 m.

Komerční vybavenost je v dané oblasti nevhodná pro příliš velkou potenciální dopravní zátěž a současně neexistuje reálná potřeba tohoto typu využití ploch. Potřeba obchodních zón je v oblasti již vyřešena (NC Královo Pole, Kaufland atp.). Sportovní plochy jsou taktéž v okolí dostatečně zastoupeny (tenisové kurty, fotbalový areál, hokejová hala, plavecký bazén). Stejná situace je i u ploch pro školství (vedle předmětných pozemků se nalézá základní škola, mateřská škola i obchodní akademie). Dle vyjádření veřejná správa ani samospráva nemá zájem umisťovat do této lokality další administrativní prostory.

Záměrem investora je prodloužení a mírné navýšení stávající blokové zástavby při ulicích Střední a Sportovní s lokální dominantou v severovýchodním rohu pozemku (protiváha hotelu „Bobycentra"). Parkování se předpokládá v celém rozsahu pozemku s ozeleněnými střechami vnitrobloku. V rámci dominanty je možnost na úrovni 1. NP realizovat služby (restaurace, kavárna, služby). Jednalo by se o využití frekventovaného nároží. Na toto řešení je nyní již zpracovávána dokumentace pro územní řízení (dle stávajícího ÚPmB).

Vzhledem ke shora uvedenému záměru, který spadá do škály revitalizace původních průmyslových areálů v k.ú. Ponava, požadujeme:

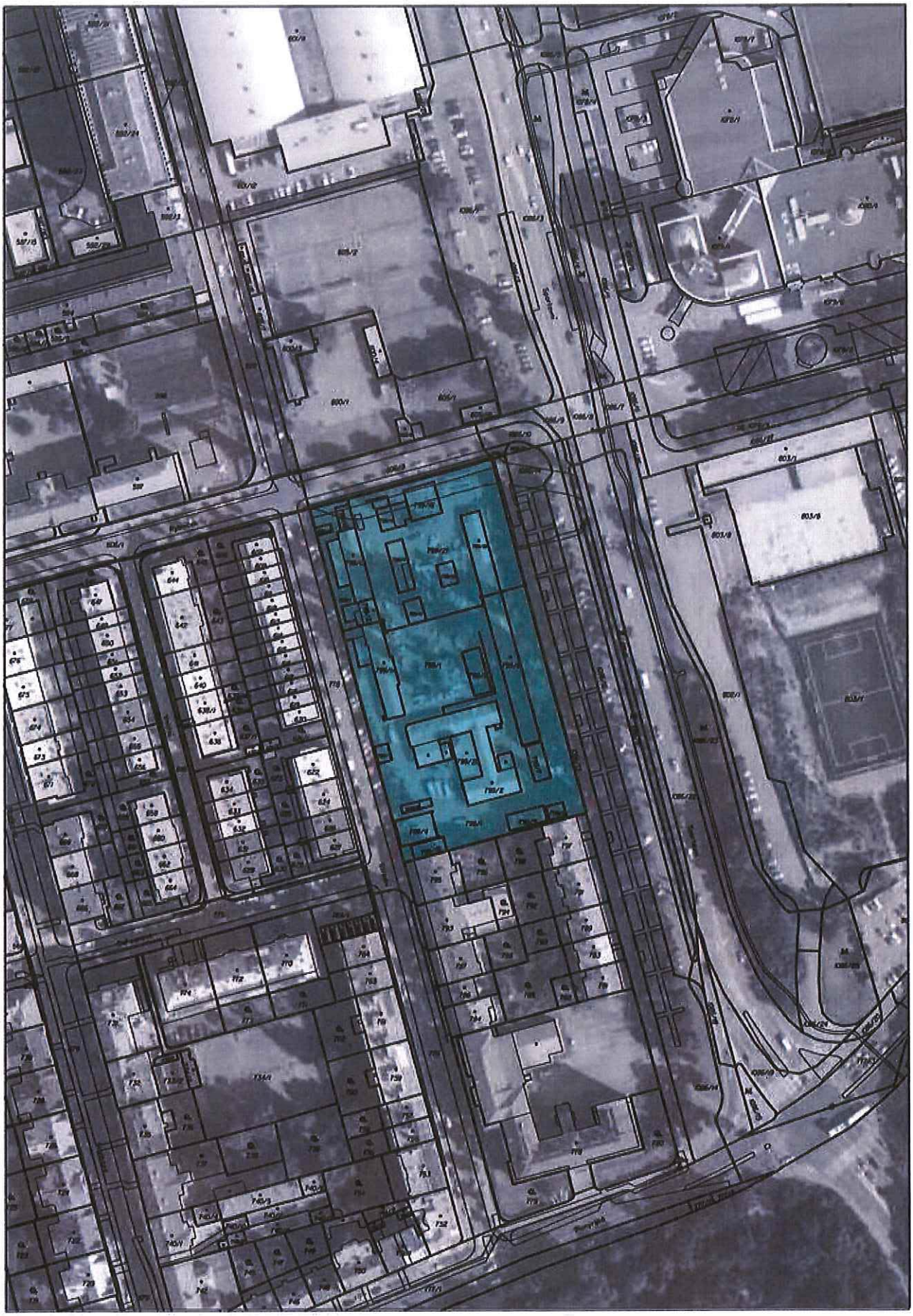
- Zrušení plochy komerční vybavenosti (W) a nahrazení univerzálnější plochou smíšenou obytnou (C); v současné době se zpracovává dokumentace pro územní řízení v souladu s platným ÚPmB se zastoupením funkční náplně bydlení, ubytování a administrativy.
- Zrušení požadavku na zastoupení zeleně rozsahu 30 %; tato úprava návrhu ÚPmB by umožnila s větší mírou efektivity při využití území; v současné době je zpracována dokumentace pro územní řízení v souladu s platným ÚPmB se zastoupením optimálního rozsahu zeleně.
- Zvýšení výškové úrovně plochy na úroveň 7, tj. pro výškové stavby; v současné době se zpracovává dokumentace pro územní řízení v souladu s platným ÚPmB s výškou nárožní budovy úrovně cca 47 m.

Tyto úpravy návrhu ÚPmB by umožnily s větší mírou efektivity se podílet se na celkové revitalizaci území podél západní strany poměrně nově definované ulice Sportovní. Tento pás

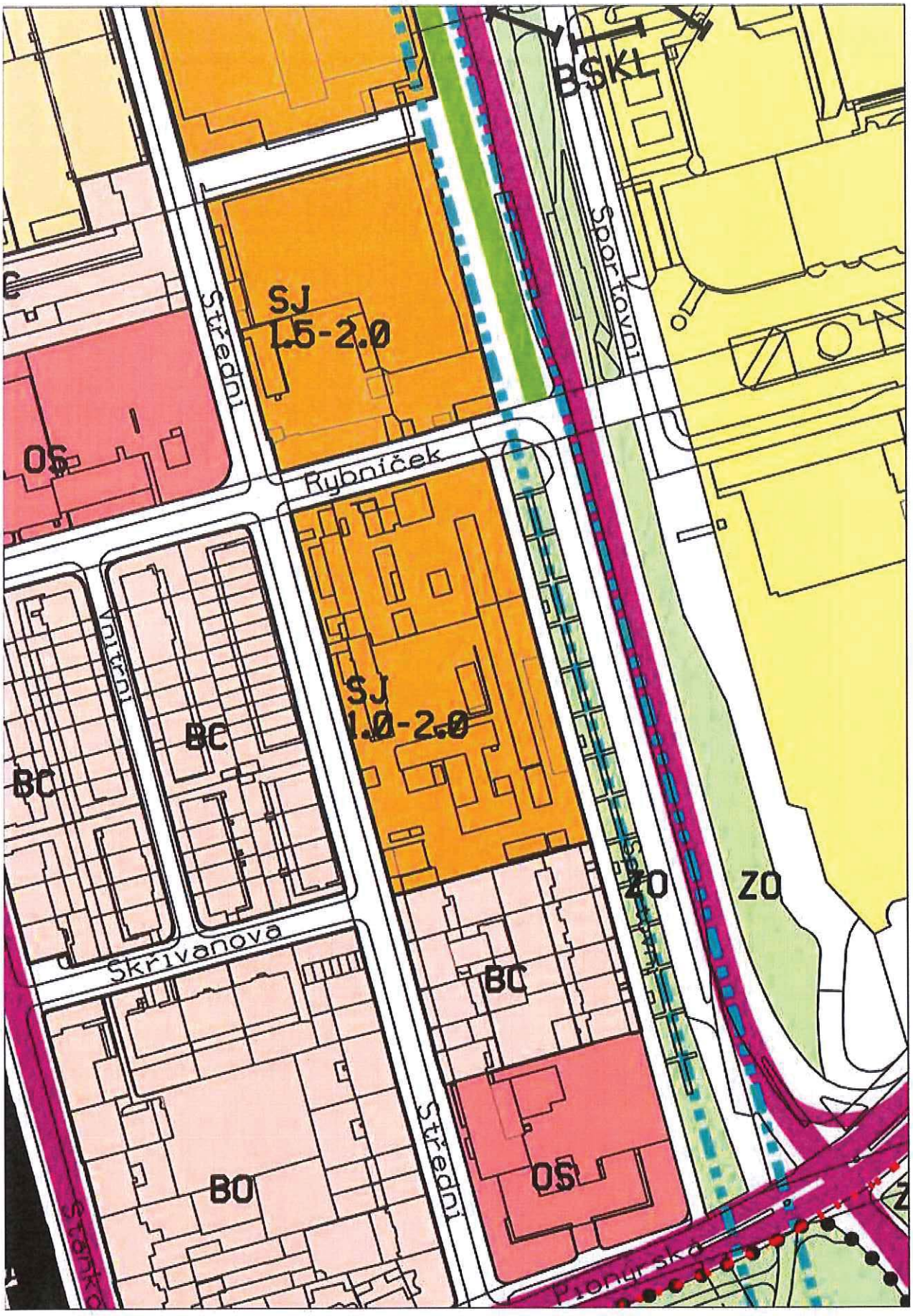
území mezi Sportovní a Střední je účelné rozvíjet ve prospěch smíšeného městského území (zejména ve prospěch občanského vybavení a bydlení) a přispět prakticky k ideji města krátkých vzdáleností. Děkuji a s pozdravem

V Brně dne	Podpis: .....

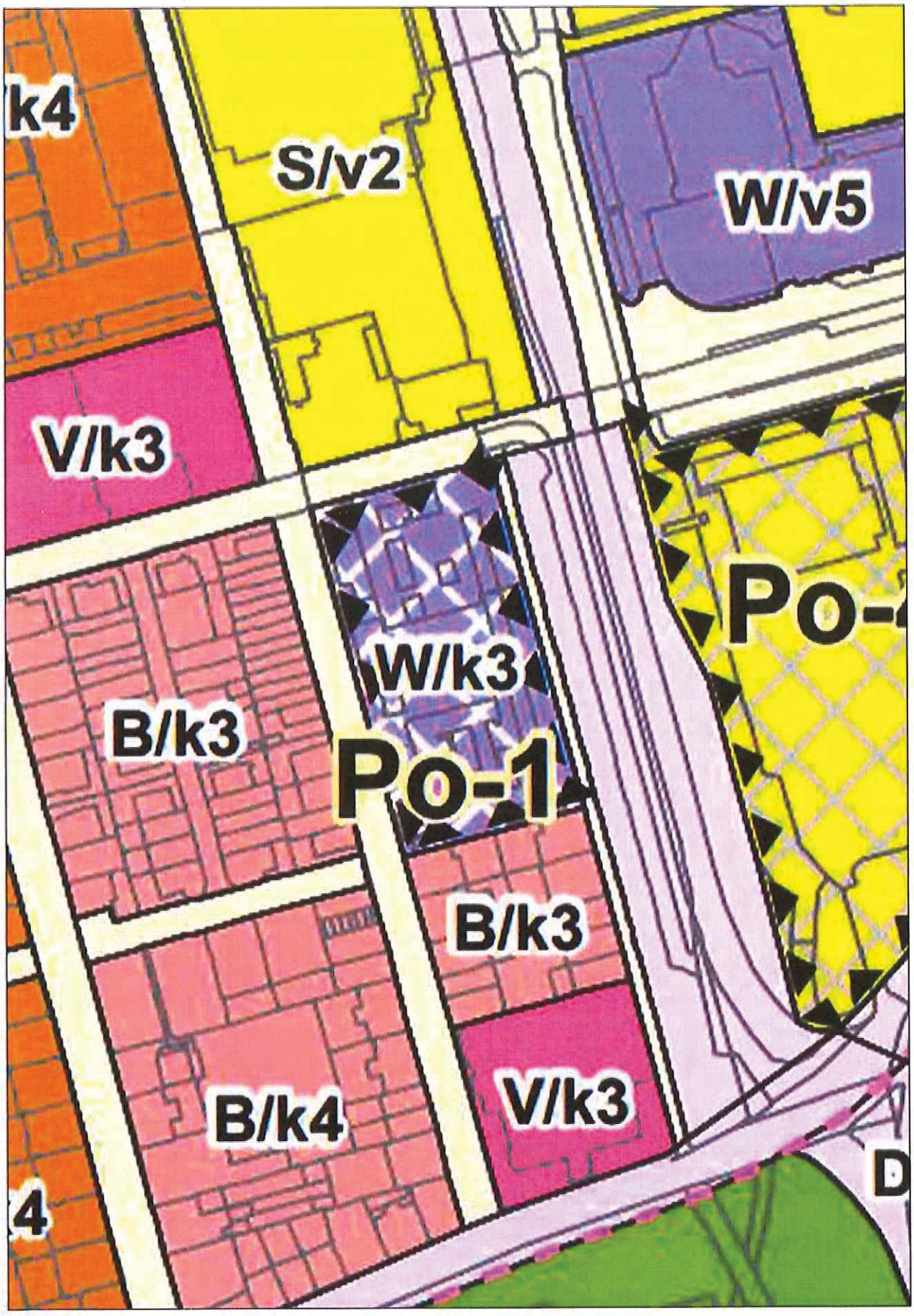
**nehodící se škrtněte*



obr. č. : 01 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ



obr. č. : 02 PLATNÝ ÚPMB



obr. č. : 03 NÁVRH ÚPMB

MMB/0269976/2020
Námitky

MMB/0269976/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Uvedené pozemky (799/1, 799/2 a další, k.ú. Ponava) se dle výkresu „Principy uspořádání krajiny“ nachází ve výseči chráněného pohledu na vedutu v blízkosti místa pohledu na vedutu. Výšková regulace byla nastavena také s ohledem na nutnost ochrany tohoto pohledu. V okolí předmětné plochy komerční vybavenosti se nachází plochy s výškovou úrovní 2, 3 a u plochy pod „Bobycentrem je nastavena výšková úroveň zástavby 5 s ohledem na stávající stavbu. Stanovená výšková úroveň odpovídá dané lokalitě a změna výškové úrovně v předmětné ploše není z výše uvedeného vhodná. Výšková úroveň 7 je navrhována pouze v dlouhodobě sledovaných a prověřených lokalitách (viz odůvodnění). Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude přistoupeno k tomu, že v plochách s výškovou úrovní zástavby 3, budou možné lokální dominanty do 25 metrů při splnění dalších podmínek kladených návrhem ÚPmB, čímž je požadavku na změnu výškové úrovně zástavby vyhověno částečně jiným způsobem. K návrhu na změnu plochy na smíšeně obytnou (C) lze pouze odkázat na odůvodnění rozvojové lokality Po-1, kde je uvedeno následující: „Lokalita rozvíjí komerční vybavenost, která může vhodně doplnit potřebnou občanskou vybavenost, pokud v lokalitě vznikne dlouho plánované oživení sportovního areálu Lužánky. Pokud se tento záměr podaří realizovat, v území bude potřeba vytvořit dostatečnou nabídku komerční, respektive občanské vybavenosti“. Z výše uvedeného je tedy patrné, že plocha byla vymezena pro zajištění komerční vybavenosti a změna na jiný způsob využití není vhodná. Pro úplnost lze také podotknout, že v ploše komerční vybavenosti není vyloučeno bydlení, pokud je zajištěna polyfunkčnost v ploše a další využití, pokud neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití. Pro plochy komerční vybavenosti stanovuje návrh ÚPmB povinné zastoupení zeleně 20 % z disponibilní plochy pozemku (s možnými výjimkami). Zmiňované zastoupení zeleně umožňuje dostatečné efektivní (ekonomické) využití pozemku při respektování potřeby veřejného zájmu v podobě realizace zeleně. Stanovení menšího podílu zastoupení v lokalitě není možné, jelikož by se jednalo o diskriminační přístup vůči vlastníkům nemovitostí v jiných lokalitách. Je pravdou, že zrušení podílu zeleně by umožňoval větší výtěžnost území a lepší ekonomickou rentabilitu, avšak v takovém případě by návrh územního v rozporu s § 18 stavebního zákona rezignoval na vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, zejména na vytváření předpokladů pro příznivé životní prostředí (například adaptační opatření). V této otázce pak nezbývá než odkázat na odůvodnění návrhu. Závěrem lze taktéž dodat, že v místě předmětné plochy komerční vybavenosti vymezuje stávající ÚPmB plochu smíšenou jádrovou (SJ), která je rozsahem možných způsobu využití obdobná. Návrh tedy nepředstavuje výrazný zásah do práv a legitimních očekávání podatele. V dané ploše je SJ stanoveno IPP 1-2. Hodnoty IPP jsou závislé na mnoha proměnných a nelze je exaktně porovnávat s výškovou regulací dle návrhu ÚPmB. Avšak lze mít za to, že hodnota IPP 1 -2 a výšková úroveň 3 nejsou v nedůvodném nepoměru.

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:

Uvedené pozemky (799/1, 799/2 a další, k.ú. Ponava) se dle výkresu „Principy uspořádání krajiny“ nachází ve výseči chráněného pohledu na vedutu v blízkosti místa pohledu na vedutu. Výšková regulace byla nastavena také s ohledem na nutnost ochrany tohoto pohledu. V okolí

MMB/0269976/2020
Námitky

předmětné plochy komerční vybavenosti se nachází plochy s výškovou úrovní 2, 3 a u plochy pod „Bobycentrem je nastavena výšková úroveň zástavby 5 s ohledem na stávající stavbu. Stanovená výšková úroveň odpovídá dané lokalitě a změna výškové úrovně v předmětné ploše není z výše uvedeného vhodná. Výšková úroveň 7 je navrhována pouze v dlouhodobě sledovaných a prověřených lokalitách (viz odůvodnění)

Stanovená výšková úroveň odpovídá dané lokalitě a změna výškové úrovně v předmětné ploše není z uvedeného vhodná. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byl návrh původně upraven tak, že v plochách s výškovou úrovní zástavby 3, budou možné lokální dominanty do 25 metrů při splnění dalších podmínek kladených návrhem ÚPmB. Tento návrh však nebyl zastupitelstvem města schválen, načež na základě podnětu určeného zastupitele byly znovu prověřeny stanovené výškové hladiny. Na základě tohoto prověření byla u výškové úrovně 3 nově stanoveno, že lokální dominanty nejsou přípustné.

Zmiňované zastoupení zeleně umožňuje dostatečné efektivní (ekonomické) využití pozemku při respektování potřeby veřejného zájmu v podobě realizace zeleně. Stanovení menšího podílu zastoupení v lokalitě není možné, jelikož by se jednalo o diskriminační přístup vůči vlastníkům nemovitostí v jiných lokalitách. Je pravdou, že zrušení podílu zeleně by umožňoval větší výtěžnost území a lepší ekonomickou rentabilitu, avšak v takovém případě by návrh územního v rozporu s § 18 stavebního zákona rezignoval na vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, zejména na vytváření předpokladů pro příznivé životní prostředí (například adaptační opatření). V této otázce pak nezbývá než odkázat na odůvodnění návrhu.

S ohledem na již připravovaný záměr obsahující bytovou funkci byla změněna plocha komerční vybavenosti W na plochu smíšenou obytnou všeobecnou SU. Tímto je námitce v této části vyhověno.

4294

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269977/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773942c5

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

DS

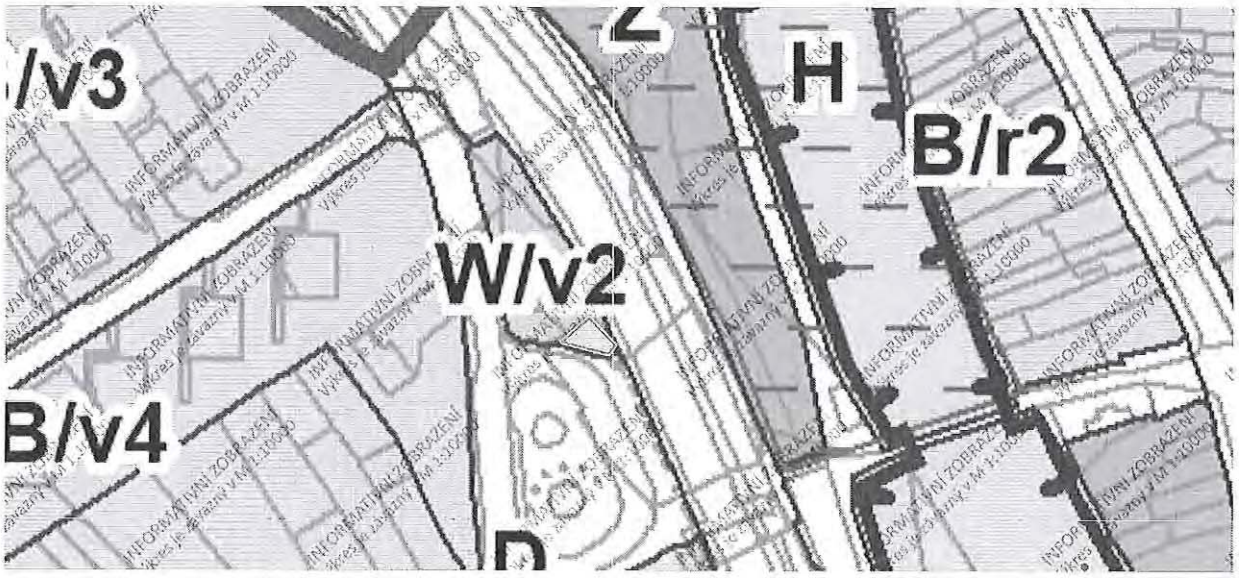
Podatel				
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**			
Příjmení, jméno:	**Duda Stanislav**		**Datum narození:**	
Adresa / sídlo:	Brigádnická 297/1a, 60200 Brno			
Kontakt:	**Email:**	stanislav.duda@post.cz	**Telefon:**	
Vlastnický vztah podatele:	Jsem vlastník parcely č. 462/1 v Katastrální území: Bystrc s číslem LV: 14725			

Námitka	**číslo:**	**1**

Jako vlastník pozemku s p.č. 462/1 v k.ú Bystrc, namítám zahrnutím vyznačené plochy do "STABILIZOVANÉ PLOCHY" a žádám o změnu na "ZASTAVITELNÉ PLOCHY".

Odůvodnění č.1.: Nerespektování veřejného zájmu
Jedná se o volnou plochu vhodnou k umístění stavby se službami a provozem s výdejním oknem orientovaným bezprostředně na frekventovaný přestupní uzel pro pěší - zastávka Zoologická zahrada. Jedná se tedy o v místě vhodný a veřejně prospěšný zájem, který musí ÚP respektovat.
Odůvodnění č.2.: Zmaření investice a diskriminace
Pro mne jako vlastníka nezastavěné části, je stabilizace plochy diskriminační a finančně devalvující oproti vlastníku vedlejšího pozemku ve stejné funkci s již vystavěnou budovou na jehož základě byl zjevně návrh stabilizované funkce zanesen.

Námitka číslo 1 (zákres)



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

MMB/0269977/2020
Námitky

MMB/0269977/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Změna předmětné plochy pod pozemkem 462/1, k. ú. Bystrc není důvodná. Z podání je patrné, že dle názoru podatele není možné realizovat ve stabilizovaných plochách novou stavbu. Takto tomu však, s odkazem na závaznou textovou část návrhu pro první veřejné projednání (str. 21), není a nové stavby lze do stabilizovaných ploch běžně umisťovat. Textová část výslovně uvádí následující: "Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod." Samostatnou plochu na zmíněném pozemku (103 m2) taktéž nelze vymezit s ohledem na § 3, odst. 1 vyhlášky odst. 501/2006 Sb., podle něhož vymezují zpravidla o minimální výměře 2 000 m2. Je tedy běžné, že v rámci vymezené stabilizované plochy jsou zahrnuty pozemky zastavěné i nezastavěné, a to v rámci agregace a generalizace. Drobné plochy jsou v měřítku územního plánu neseznatelné.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269978/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773942c6

4244

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

1 S

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového Územního plánu města Brna – Rozvojové území Vinohrady

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba	
~~Jméno, příjmení /~~ Název společnosti	SEMIRA, a.s.
~~Datum narození/~~ Identifikační číslo	IČO: 27758648
~~Trvalé bydliště/~~ sídlo	Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno
Jsem ~~– nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem ~~– nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky parc č. 7287/1, 7287/2, 7289, 7292, 7294/2, 7296

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Vinohrady, Brno	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	855/1, 855/16, 855/17, 855/35	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna z **C/v3** na **C/v4**

V Brně dne	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Vinohrady, Brno

INVESTOR: AVRIOINVEST, a.s., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno

DATUM: červen 2020

K.Ú.: Židenice

PARC. Č.: 7287/1, 7287/2, 7289, 7292, 7294/2, 7296

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

Obsahem dokumentace je:

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

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

· Řešené území se nachází v lokalitě Brno Vinohrady.

VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

· Pozemky bez výškové úrovně

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

· Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

· Pozemky se nacházejí v ploše I (plochy zahrádek).

LIMITY ÚZEMÍ

· Území leží v okrajové části MČ Vinohrady.

· Území sousedí s plánovanou obytnou zástavbou z jedné strany a ze strany druhé se zahrádkami.

· Dle územní studie z roku 2017 je území využitelné jako rozvojová plocha.

POTENCIÁL MÍSTA

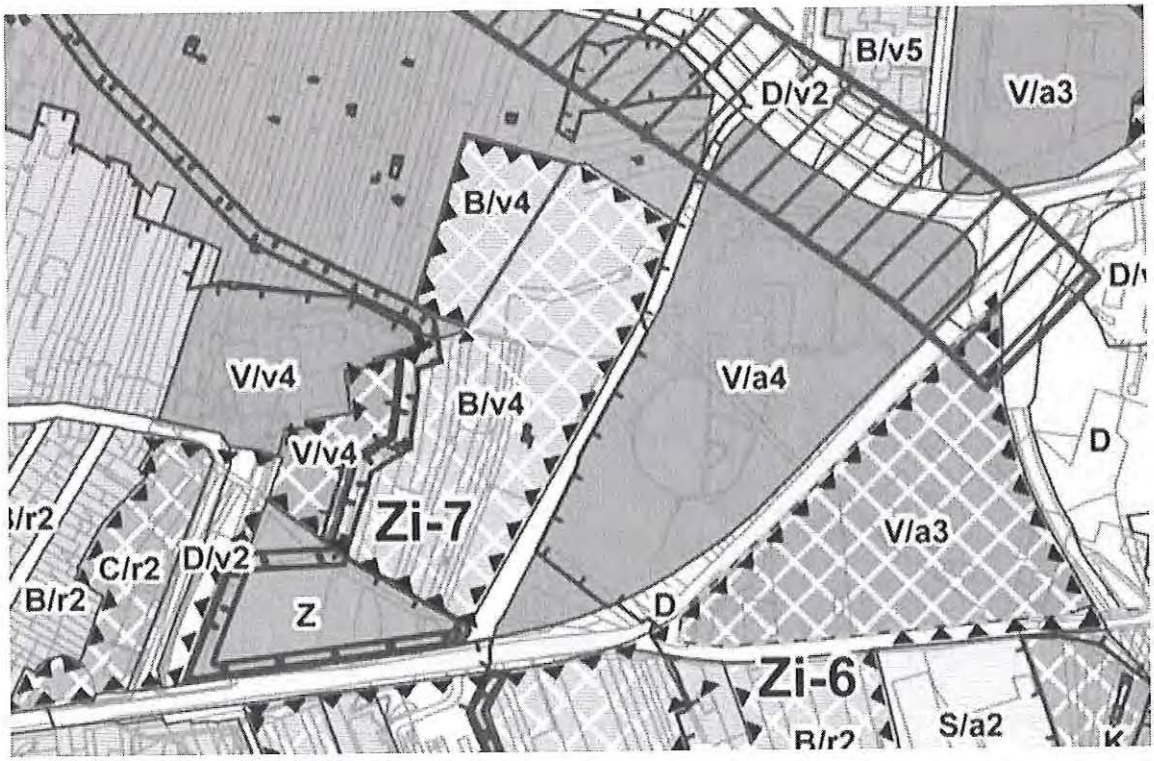
· Možnost kultivace okolí.

· Napojení plochy na plánovanou výstavbu

· Zlepšení bytové dostupnosti v dané lokalitě

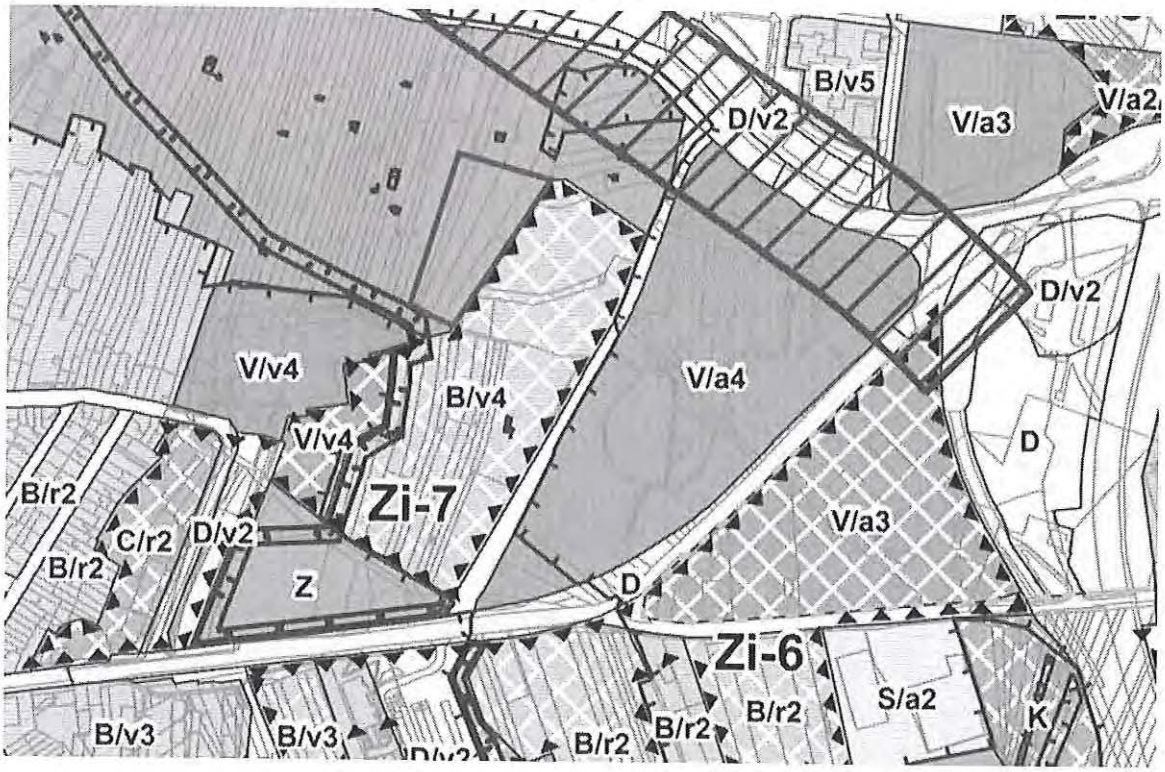
ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je změnit plochu v Návrhu ÚP z plochy zahrádek na plochu bydlení s označením B. Změna plochy pro bydlení vychází z územní studie z roku 2017 a objednatelem této studie bylo Statutární město Brno.



Záměr změnit plochu zahrádek na plochu bydlení dle územní studie z roku 2017.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešené pozemky se nacházejí ve ploše I – plocha zahrádek.

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH BYDLENÍ

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2.
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.
- **Nepřípustné** je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech: • v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo • u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo • pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo • pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

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

Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m
Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m
Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m
Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.
Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožími a lokálními dominantami do 40 m. Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:
- Lokalita jižní čtvrt tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality.
- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

NAVRHOVANÁ ZMĚNA (NÁMITKA)

· Změna z **I (plocha zahrádek)** na **B/v4.**

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Zatraktivnění dané lokality
- Navázání na plánovanou výstavbu bytových domů při ulici Šedova
- Urbanizace lokality
- Zlepšení bytové dostupnosti v lokalitě

Výkresová část studie z roku 2017, jejíž objednatelem bylo Statutární město Brno.

MMB/0269978/2020
Námitky

MMB/0269978/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 7287/1, 7287/2, 7289, 7292 ,7294/2, 7296 v k.ú. Židenice jsou součástí rozsáhlé stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve všech třech variantách konceptu. Jedná se o přírodní zázemí v zástavbě. Námitce nelze vyhovět.

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

4295

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269981/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773942c9

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

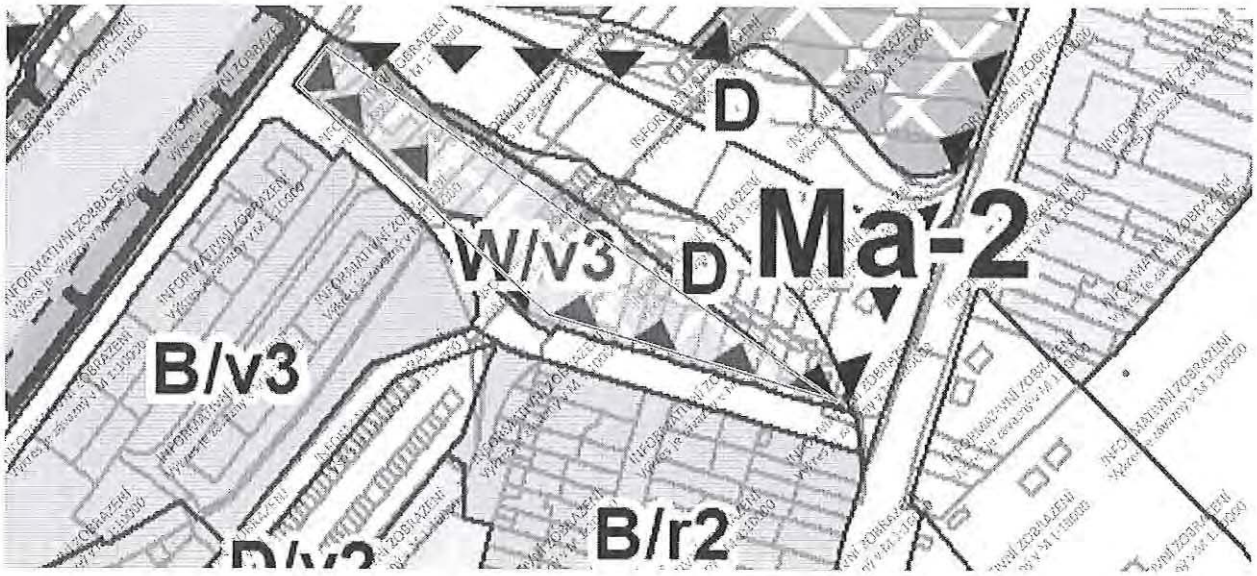
25

Podatel				
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**			
Příjmení, jméno:	**Doležel Viktor**		**Datum narození:**	06.02.1982
Adresa / sídlo:	Světlá 773/22, 61400 Brno			
Kontakt:	**Email:**	dolezel.viktor@gmail.com	**Telefon:**	702012032
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník 1639/2, 1638 k.ú.Maloměřice			

Námitka	**číslo:**	1

Dotčené p.č. žadatele: 1639/2, 1638 k.ú.Maloměřice
Ulice Světlá respektive její severní strana je v připravovaném územním plánu uvedena jako způsob využití W/v3 - plocha komerční vybavenosti. Žádáme o změnu na způsob využití plochy B - bydlení pro tuto ulici. Důvodem je, že v dané lokalitě nejsou žádné komerční objekty, jedná se pouze o rodinné domy se zahradami určené k bydlení. Přilehlé ulice (například ulice Těsná) jsou vedeny taktéž jako způsob využití B - bydlení.

Námitka číslo 1 (zákres)



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

MMB/0269981/2020
Námitky

MMB/0269981/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná plocha komerční vybavenosti v rozvojové lokalitě Ma-2 přiléhá k ploše dopravní infrastruktury, ve které je plánována realizace mimoúrovňové křižovatky. Část rodinných domů při ulici Světlá je do této plochy dopravy zahrnuta taktéž. Lokalita je velmi hlukově zatížena z klíčové páteřní komunikace VMO. Vzhledem k uvedeným skutečnostem není předmětná plocha vhodná pro bydlení (střet dle § 3, odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb.). Naopak vzhledem k dopravní dostupnosti je lokalita vhodná pro komerční aktivity. Proto návrh ÚPmB předpokládá celkovou přestavbu lokality bez ohledu na stávající využití. Závěrem lze poukázat na skutečnost, že návrh územního plánu podmíněně umožňuje v plochách komerční vybavenosti stavby pro bydlení za předpokladu, že bude zachována polyfunkčnost v ploše a splnění dalších požadavků kladených návrhem ÚPmB. Taktéž je nutno upozornit na skutečnost, že již současný územní plán vymezuje v dané lokalitě smíšené plochy výroby a služeb, nikoliv plochy bydlení.

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

4289

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269982/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773942ca

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

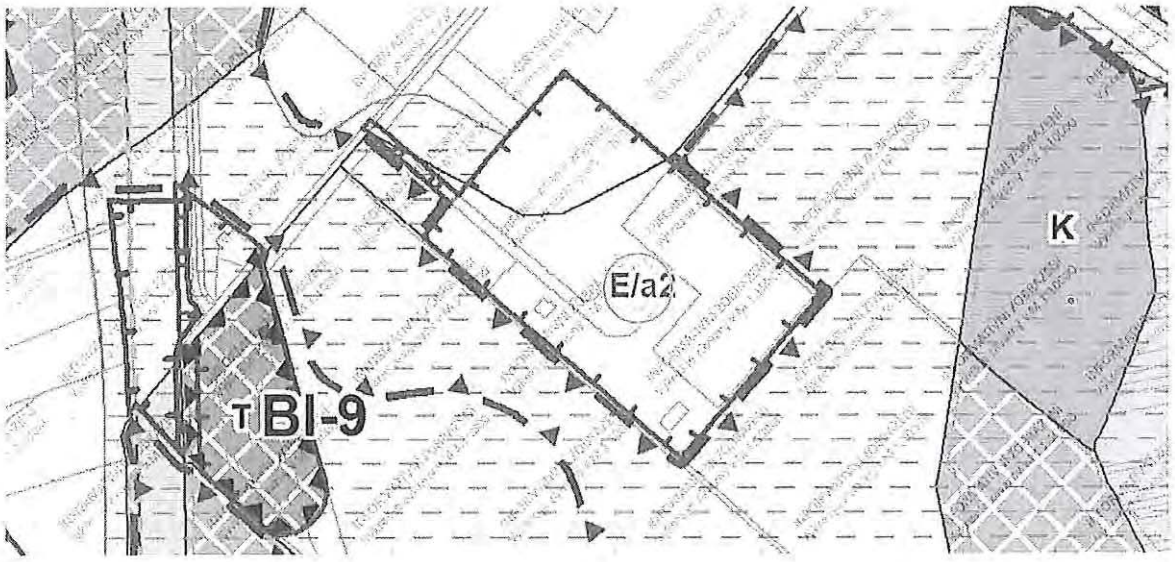
25

Podatel				
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**			
Příjmení, jméno:	**Sklenář Josef**		**Datum narození:**	06.05.1968
Adresa / sídlo:	Ráječek 556/5a, 62000 Brno			
Kontakt:	**Email:**	obchod@farmarajecek.cz	**Telefon:**	603820684
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník, k.ú. Brněnské Ivanovice p.č. 9/2			

Námitka	**číslo:**	1

Záměr navrhovaného ÚP definuje pozemek jako plocha lehké výroby a nezohledňuje existenci stavby budovy bývalého vysílače. V současnosti je tato stavba zapsaná jako stavba technické vybavení, po zrušení vysílače přestala plnit svůj účel. V současné době běží proces změny na stavbu víceúčelovou, která odpovídá využití budovy. Stavba byla vybudována v roce 1925 a vždy byl v této budově byt správce areálu a kanceláře. V budoucnu bude tato budova za tímto účelem využívána. Žádám, aby tato skutečnost existence stavby s výše jmenovaným účelem byla v navrhovaném ÚP zohledněna.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 29.-06-2020 Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB/0269982/2020
Námitky

MMB/0269982/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka požaduje zohlednění existence stavby s bytem správce a kancelářemi na pozemku p.č. 9/2 k.ú. Brněnské Ivanovice, jež je součástí plochy lehké výroby E/a2.
Dotčená stavba podatele je součástí plochy lehké výroby E/a2 při ul. Ráječek. Jedná se o stabilizovanou plochu, která je ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pro technickou vybavenost TS a v současnosti je využívána jako rodinná zemědělská „farma Ráječek" s podnikovou prodejnou a sklady. Textová část odůvodnění ÚP uvádí, že „z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu 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." Kapitola 6.3.2 Závazné textové části ÚP uvádí podmínky využití ploch lehké výroby E – hlavní využití pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby a skladování; přípustné je využití pro vědu, výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.
Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán nezobrazuje detail (jednotlivé stavby) a tyto jsou agregovány do větších ploch. Stavba s bytem správce areálu a kancelářemi se řadí do služeb a využití souvisejícího s hlavním využitím plochy, tzn. je v ploše E přípustná a může nadále sloužit svému účelu.

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

42 90

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269983/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

mmb1es773942cb

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

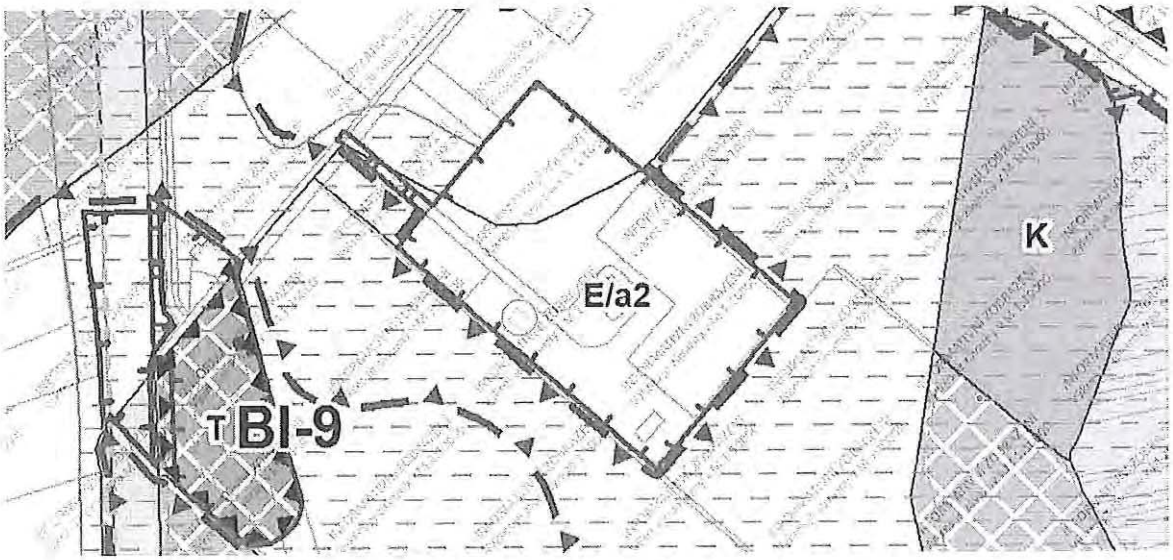
DS

Podatel				
Typ subjektu:	Fyzická osoba			
Příjmení, jméno:	Sklenář Josef		Datum narození:	06.05.1968
Adresa / sídlo:	Ráječek 556/5a, 62000 Brno			
Kontakt:	Email:	obchod@farmarajecek.cz	Telefon:	603820684
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník, k.ú. Brněnské Ivanovice p.č. 11/3			

Námitka	číslo:	1

Záměr navrhovaného ÚP definuje pozemek jako plocha lehké výroby a nezohledňuje existenci stavby rodinného domu. Žádám, aby tato skutečnost existence rodinného domu byla v navrhovaném ÚP zohledněna. Jmenovaná nemovitost zde stojí od roku 1980.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 29-06-2020	Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB/0269983/2020
Námitky

MMB/0269983/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka požaduje zohlednění existence stavby rodinného domu na pozemku p.č. 9/2 k.ú. Brněnské Ivanovice, jež je součástí plochy lehké výroby E/a2.

Dotčená stavba podatele je součástí plochy lehké výroby E/a2 při ul. Ráječek. Jedná se o stabilizovanou plochu, která je ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pro technickou vybavenost TS a v současnosti je využívána jako rodinná zemědělská „farma Ráječek“ s podnikovou prodejnou a sklady. Kapitola 5.7.2 Textové části odůvodnění ÚP uvádí, že „z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu 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. Pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je stanoveno: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné."

Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán nezobrazuje detail (jednotlivé stavby) a tyto jsou agregovány do větších ploch. Stávající objekt RD tak může i nadále sloužit svému účelu.

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

4215

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269984/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773942cc

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	Fyzická osoba			
Příjmení, jméno:	Smrechani Heorhiy		Datum narození:	04.05.1946
Adresa / sídlo:	Dobrovského 824/50, 612 00 Brno			
Kontakt:	Email:	sinova@advokacie-brno.cz	Telefon:	
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník pozemků parc. č. 1051/21; parc. č. 1051/63, k.ú. Soběšice			

Námitka	číslo:	1

Jakožto vlastník pozemku parc. č. 1051/21 a parc. č. 1051/63, k.ú. Soběšice, tímto podávám námitku proti návrhu Územního plánu města Brna, kdy současný stav je takový, že mé pozemky jsou vedeny jako plochy zahrádky/plochy s objekty pro individuální rekreaci - objekty o zastavěné ploše max. 25 m2. Navrhovaný stav dle nového územního plánu by byl I-plochy zahrádek-zastavěná plocha, stavby do 40 m2. Po důkladném prostudování navrhovaného Územního plánu města Brna zastávám názor, že navrhované řešení neobsahuje argumentaci, proč právě toto územní určení, kdy s ohledem na skutečnou povahu mých pozemků, jejich okolí, se jako vhodnější jeví kategorie R-plochy rekreace - zastavěná plocha, stavby max. 80 m2. Tato kategorie zcela odpovídá faktickému využití daného území, reflektuje i skutečnou zástavbu a všichni vlastníci v území své nemovitosti k rekreaci v tomto rozsahu již využívají. Z navrhovaného Územního plná města Brna neplyne, že by toto řešení předmětné plochy nebylo možné či jakkoliv negativně ovlivnilo plochy na toto území navazující.

V ..... dne	Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánováni a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Advokátní kancelář
JUDr. Ing. Jan Kopřiva, PhD., advokát
č. ev. ČAK 11802
Zahradnická 223/6, 603 00 Brno
Tel.: +420 777 020 480, email: kopriva@advokacie-brno.cz, ID DS: ehj4r4n

PLNÁ MOC

Heorhiy Smrechani
r.č.: 460504/545
státní příslušnost: Ukrajina
bytem v ČR: Dobrovského 824/50, 612 00 Brno
(dále rovněž jako "**zmocnitel**")

tímto zmocňuje

JUDr. Ing. Jana Kopřivu, Ph.D., advokáta
se sídlem Brno, Zahradnická 6, PSČ 603 00
ev. č. ČAK 11802,
(dále rovněž jako "**zmocněnec**"),

aby zmocnitele zastupoval v plném rozsahu práv a povinností, bez jakýchkoliv omezení.

Zmocněnec je zejména oprávněn za zmocnitele provádět veškeré právní jednání a úkony s tím související, přijímat písemnosti, podávat návrhy a žádosti, uzavírat smíry a vyrovnání, uznávat, uplatňovat nároky nebo se jich vzdávat, podávat opravné prostředky, námitky, odpor nebo rozklad a vzdávat se jich, vymáhat pohledávky, přijímat věci poskytnuté za účelem plnění.
Tato plná moc je udělována rovněž v rozsahu práv a povinností dle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu, daňového řádu, zákoníku práce a k zastupování zmocnitele před všemi soudy, včetně Ústavního soudu České republiky ve smyslu ustanovení § 31 odst. 2 zákona č. 182/1993 Sb., jakož i dalšími orgány a institucemi.

Tato obecná (generální) plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

Zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce.

V Brně dne 30. 7. 2019

Heorhiy Smrechani

Zmocnění přijímám:

V Brně dne 30. 7. 2019

JUDr. Ing. Jan Kopřiva, Ph.D., advokát

-II- 3091/2019
Běžné číslo ověřovací knihy 0
Ověřuji, že Heorhiy SMRECHANI
nar. 4. 5. 1946
Brno, Dobrovského 824/50,
jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.
V Brně dne 30. 07. 2019

Jana Vařeková
notářská tajemnice
pověřená notářkou v Brně
JUDr. Miladou Smolíkovou

MMB/0269984/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 1051/21 a 1051/63 v k. ú. Soběšice jsou dle návrhu ÚPmB součástí stabilizované plochy zahrádek I a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a se třemi variantami Konceptu nového ÚPmB (2011).

Dle stávajícího územního plánu se předmětné pozemky nachází v plochách nestavebních – volných, funkční typ plocha s objekty pro individuální rekreaci, ve které jsou přípustné jednak rekonstrukce či dostavby stávajících objektů pro individuální rekreaci do velikosti novostaveb takových objektů (tedy nikoli rodinných domů).

Dle kap. 5.9 textové části návrhu ÚPmB jsou plochy zahrádek v územním plánu určené pro rekreaci formou zahrádkaření s možností výstavby objektů individuální rekreace na převážně oplocených pozemcích zemědělského půdního fondu. Většina zahrádek zůstává stabilizovaná, nejčastěji jsou situované na okrajích souvisle zastavěných území. Nové plochy zahrádek jsou umístěny obvykle na pozemcích navazujících na stávající zahrádkové plochy a zároveň z různých hledisek (přístupnosti, prostupnosti krajiny, vlivu na krajinný ráz atd.) vhodných pro zahrádkaření a tvoří určitou kompenzaci za stávající zahrádkové lokality navrhované jako území změn pro jiné funkce.

Ze srovnání stávajícího a navrhovaného územního plánu je zřejmé, že se nejedná o zcela nový návrh, ale v zásadě o vymezení obsahově srovnatelných ploch a regulativů v novém územním plánu. V lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu. Návrhem územního plánu je tak zachována kontinuita územního plánování a respektovány cíle územního plánování, zejména ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet mj. přírodní hodnoty území a krajinu.

Plocha nemá zajištěno dopravní napojení ani potřebnou technickou infrastrukturu a je obklopena plochou lesní. Stávající funkční využití navazuje na okolní plochu lesní.

Zvětšení limitu pro velikost staveb na požadovaných 80 m2 jde proti hlavní funkci stanovené pro plochy I (individuální rekreace formou zahrádkaření) a znamenalo by posun k nepřípustnému využití plochy, a to k bydlení, tj. nepřiměřená intenzifikace.

Plochy rekreace se specifikací R (také R/-/i, R/r1/i) jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to zejména v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí (kterou je lokalita Kopce), kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná zahrádkářská lokalita tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), zejména s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami.

Není cílem územního plánování, potažmo návrhu nového ÚPmB, převést všechny plochy zahrádek na plochy rekreace. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě méně intenzivní individuální rekreace formou zahrádkaření (plochy zahrádek I) a intenzivní rekreace pobytové a hromadné (plochy rekreace R, R/-/i, R/r1/i).

Existence několika větších staveb, které nebudou v souladu s regulativy pro plochy zahrádek I není samo o sobě důvodem vymezení plochy rekreace R nebo plochy bydlení B. Stávající 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

MMB/0269984/2020
Námitky

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.
Požadované využití dle platného ÚPmB s umístěním staveb pro rekreaci je vymezením plochy I umožněno.

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

4214

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269985/2020
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:
mmb1es773942cd

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	Fyzická osoba			
Příjmení, jméno:	Šunderjuk Dmytro		Datum narození:	30.10.1969
Adresa / sídlo:	Rozárka 447, 64400 Brno			
Kontakt:	Email:		Telefon:	
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník pozemků parc. č. 1051/7, parc. č. 1051/72, parc. č. 1052, parc. č. 988/22, parc.č. 988/40, parc.č. 1050, parc.č. 1051/47, parc.č. 1051/60, parc.č. 1051/64, parc.č. 1051/65, stavby č. ev. 147, nacházející se na pozemku parc.č. 1051/59, vše v k.ú. Soběšice			

Námitka	číslo:	1

Jakožto vlastník pozemků parc. č. 1051/7, parc. č. 1051/72, parc. č. 1052, parc. č. 988/22, parc.č. 988/40, parc.č. 1050, parc.č. 1051/47, parc.č. 1051/60, parc.č. 1051/64, parc.č. 1051/65, stavby č. ev. 147, nacházející se na pozemku parc.č. 1051/59, vše v k.ú. Soběšice, tímto podávám námitku proti návrhu Územního plánu města Brna, kdy současný stav je
takový, že mé pozemky jsou vedeny jako plochy zahrádky/plochy s objekty pro individuální rekreaci - objekty o zastavěné ploše max. 25 m2. Navrhovaný stav dle nového územního plánu by byl I-plochy zahrádek-zastavěná plocha, stavby do 40 m2. Po důkladném prostudování navrhovaného Územního plánu města Brna zastávám názor, že navrhované řešení neobsahuje argumentaci, proč právě toto územní určení, kdy s ohledem na skutečnou povahu mých pozemků, jejich okolí, se jako vhodnější jeví kategorie R-plochy rekreace - zastavěná plocha, stavby max. 80 m2. Tato kategorie zcela odpovídá faktickému využití daného území, reflektuje i skutečnou zástavbu a všichni vlastníci v území své nemovitosti k rekreaci v tomto rozsahu již využívají. Z navrhovaného Územního plná města Brna neplyne, že by toto řešení předmětné plochy nebylo možné či jakkoliv negativně ovlivnilo plochy na toto území navazující.

V ..... dne	Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Advokátní kancelář
JUDr. Ing. Jan Kopřiva, Ph.D., advokát
č. ev. ČAK 11802
Zahradnická 223/6, 603 00 Brno
Tel.: +420 777 020 480, email: kopriva@advokacie-brno.cz, ID DS: ehj4r4n

PLNÁ MOC

Dmytro Šunderjuk
dat. nar. 30. 10. 1969
bytem Rozárka 447, 644 00 Brno
(dále rovněž jako „zmocnitel")

tímto zmocňuje

JUDr. Ing. Jana Kopřivu, Ph.D.
advokáta, ev. č. ČAK 11802,
se sídlem Zahradnická 223/6, 603 00 Brno
(dále rovněž jako „zmocněnec")

aby ho v plném rozsahu práv a povinností zastupoval při podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu města Brna a veškerých jednání s tím souvisejících, zejména aby v těchto věcech vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí speciální plné moci.

Tato plná moc se uděluje zejména v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, soudního řádu správního, správního řádu, zákona o advokacii a souvisejících právních předpisů.

Zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce.

V Brně dne 25. 6. 2020

Dmytro Šunderjuk

Zmocnění přijímám.

V Brně dne 25. 6. 2020

JUDr. Ing. Jan Kopřiva, Ph.D., advokát

MMB/0269985/2020
Námitky

MMB/0269985/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a se třemi variantami konceptu. Plocha nemá zajištěno dopravní napojení ani potřebnou technickou infrastrukturu a je obklopena plochou lesní. Stávající funkční využití je v souladu s okolní plochou lesní.
Zvětšení limitu pro velikost staveb na požadovaných 80 m2 jde proti hlavní funkci stanovené pro plochy I (individuální rekreace formou zahrádkaření) a znamenalo by posun k nepřípustnému využití plochy, a to k bydlení, tj. nepřiměřená intenzifikace.
Z výše uvedeného důvodu 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: 30.06.2020
MMB/0269986/2020
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:
mmb1es773942ce

4285

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

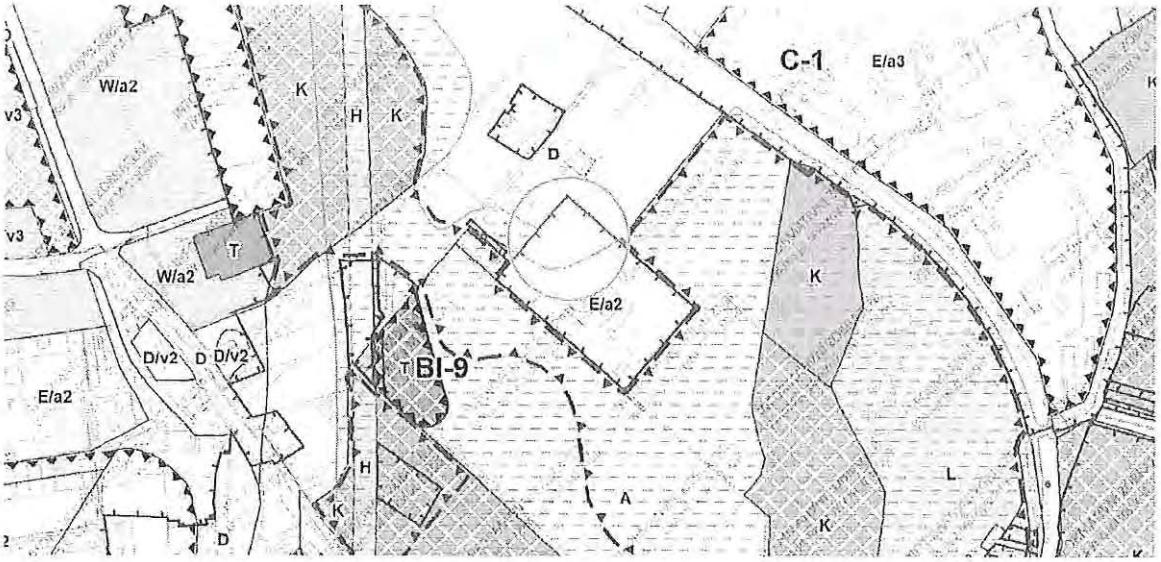
DS

Podatel				
Typ subjektu:	Fyzická osoba			
Příjmení, jméno:	Sklenář Josef		Datum narození:	06.05.1968
Adresa / sídlo:	Ráječek 556/5a, 62000 Brno-Tuřany			
Kontakt:	Email:	obchod@farmarajecek.cz	Telefon:	603820684
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník, k.ú. Brněnské Ivanovice p.č. 11/1			

Námitka	číslo:	1

Nesouhlasím s navrhovanou změn ÚP, kdy je část pozemku navržena jako plocha dopravní infrastruktury. Pozemek je součástí areálu bývalého rozhlasového vysílače a naše rodina areál zakoupila od Českých radiokomunikací v roce 2013. Tento areál se díky těsnému sousedství s okolními pozemky, které buď vlastníme nebo je máme propachtované a provozujeme na nich zemědělskou činnost, jevil jako investice, která naší rodině umožní stabilizaci a další rozvoj našeho podnikání. Byla to velice vysoká investice a bankovní úvěr stále splácíme. Přesto, že se nejedná o zemědělskou půdu, využíváme tento pozemek pro zemědělskou výrobu. V současnosti jsme zrealizovali zhruba polovinu projektu fóliovníku pro hydroponické pěstování rajčat. Tato stavba byla zkolaudována v roce 2018. V současné době probíhají přípravy na realizaci druhé poloviny tohoto projektu na základě vydaného platného stavebního povolení. Projekt realizujeme na etapy z důvodů vysoké investice. Celkem je to cca 80 mil. korun. Pokud nebudeme moci zrealizovat i zbývající část projektu, bude tato investice dlouhodobě ekonomicky nefunkční (neudržitelná). A dojde tak k jejímu znehodnocení s fatálními následky pro naši rodinu.
Rodinná firma farma Ráječek má již 25 let tradici a vytváří cca 60 pracovních míst. Obrat této firmy je 70 mil. ročně. Tato firma je zainvestovaná a ekonomicky prosperuje. Farma Ráječek je příměstská farma, která se zaměřuje na pěstování zeleniny. Svým zaměřením na polní produkci salátu a skleníkovým pěstováním rajčat je významným lokálním zdrojem této čerstvé zeleniny pro jídelny, restaurace a obchody v Brně a širokém okolí. Farma Ráječek také uvedla do povozu maloobchodní prodejnu nacházející se přímo na farmě, kterou v sezóně navštíví měsíčně cca 10 000 zákazníků. Takový typ farmy, který je součástí velkoměsta je v celé České republice naprosto ojedinělý. Podobný druh farem je v současnosti v západní Evropě významně podporovaný. Je velice obtížné a téměř nemožné v současnosti takovou farmu vybudovat znovu na podobném místě po zániku. Oblast Ráječek, která by dle plánované změny ÚP byla zabrána pro stavbu VMO, se stává oblíbeným rekreačním místem místních obyvatel.
Farma Ráječek se také věnuje osvětě zemědělství formou exkurzí pro školky, školy a tuzemské i zahraniční univerzity.
Jak jsme se seznámili s dokumentem "Úplné znění zadání územního plánu města Brna" a následně i s dokumentem "Změna zadání územního plánu města Brna" není navrhovaný ÚP v souladu s těmito dokumenty. V dokumentech nazvaných "Připravovaný ÚP města Brna - koncept var.I, II. a III. je vždy počítáno s trasou této komunikace po pravém břehu řeky Svitavy, tak jak je v platném ÚP města Brna.
Změnou trasy na levý břeh Svitavy je zcela popřeno zadání ÚP. Kapitola 9.1.3 Zemědělský půdní fond (ZPF) A. Současný stav: „Nezastavěná zemědělská půda, jako základní součást krajiny, je vyčerpatelný a neobnovitelný zdroj, jehož význam je nenahraditelný a se kterým je třeba velmi obezřetně nakládat." B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: „Cílem územního plánu je najít soulad mezi rozvojem města na straně jedné a ochranou zemědělské půdy jako vyčerpatelného a neobnovitelného zdroje na straně druhé....." Kapitola 11.2.2 Pracovní aktivity v zemědělské výrobě B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: "Cílem je zachovat na území města Brna rostlinnou výrobu, specializovanou na zelinářství a zahradnictví, a vytvořit podmínky pro rozvoj chovu hospodářských zvířat pro rekreaci a volný čas."
C. Požadavky na řešení: "Respektujte na území města zemědělskou resp. zahradnickou výrobu s vazbou na zemědělskou půdu ve stávajícím rozsahu....."
Jako zvláštní přílohu k této námitce přikládám "Výpis z usnesení RMČ Brno Tuřany, která se vyjadřovala na svém 5/VIII. zasedání 7.1.2019 k dokumentaci záměru "Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady - D1" (dokumentace EIA). Závěrem RMČ Brno Tuřany je nesouhlas s navrhovanou trasou.
Z mého pohledu nevidím důvod proč by trasa neměla zůstat v původní trase dle platného ÚP kde jsou již mnoho let vyčleněny pozemky bez zástavby a většinou ve vlastnictví Statutárního města Brna.
Veškeré naše investice do majetku staveb a pozemků v lokalitě Ráječek v průběhu posledních let jsme činili jen a pouze se záměrem rozvíjet naše podnikání a navázat na rodinnou tradici, nikoliv ze spekulativních důvodu. Z výše uvedeného je patrné, že naše rodina nemá jediný důvod se tohoto majetku dobrovolně vzdát.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 29-06-2020	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

Zlv

KUJMP026ZHIA

BRNO

Spis.zn.: STU/0342/2019/Mar
č.j.: MČBT/0372/2019
Vyřizuje: Zdeňka Martinková
Tel.: 545 128 254
fax: 545 128 212
e-mail: martinkova@turany.cz

V Brně dne: 11.1.2019

Sp. zn. S-JMK 172738/2017 OŽP/Zlv

Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1, dokumentace EIA

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický vám sděluje, že Rada MČ Brno – Tuřany se na svém 5/VIII. zasedání dne 7.1.2019 seznámila s dokumentací záměru „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1", posuzovaného ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
Rada přijala následující usnesení:

Výpis z usnesení RMČ:

Rada konstatuje, že záměr „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1", není v souladu s ÚPmB a trasa komunikace zasahuje do ploch intenzivně zemědělsky obhospodařovaných a požaduje, aby trasa VMO byla vedena v plochách, které jsou k tomu územním plánem určeny.

Radomír Vomdra
starosta MČ Brno – Tuřany

Krajský úřad Jihomoravského kraje
POŠTELNA -6-
Č.j.: JMK 6102/2019
DOŠLO 14. 01. 2019
Počet listů: 1
Počet příloh / listů: 0
Podpis:

Obdrží:
1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2

MMB/0269986/2020
Námitky

MMB/0269986/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v oblasti lokality Ráječek pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, je požadováno ponechání koridoru dopravy podle současného územního plánu je vysloven nesouhlas s likvidací fungující farmy.

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

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Současně je předpokládané umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit.

V lokalitě Ráječek je dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje předpokládáno využití území pro případný rozliv a umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability území (ÚSES), ale současně dle kapitoly H.4 (čl. 435) i stanoven úkol pro územní plánování na území jedné obce vymezit a zpřesnit vedení přeložek sil. I/41 a I/42.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena s možností umístění křížení komunikací v lokalitě Ráječek. Rovněž byla prověřena možná koexistence vedení tras dopravní infrastruktury ve vztahu k rozlivům a prvkům ÚSES.

Ve věci zemědělsky využívané půdy uvádíme, že ani v současném územním plánu není zemědělské obhospodařování sledováno jako cílové využití.

V předmětném území je část území ve vlastnictví statutárního města Brna, pro které je realizace VMO prioritou.

V současné době nelze předjímat konkrétní způsob a rozsah dotčení stávajících staveb v území, který bude možné stanovit až na základě zpracování projektové dokumentace křížení komunikací. Na základě výše uvedeného bude možné vyhodnotit možnost rozsahu zachování stávajících objektů a provozovaných činností, případně navrhnout majetkoprávní dispozice.

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269987/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es773942cf

4284

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odboru územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67, Brno

dat.schránkou

DS

Námitky
vůči návrhu Územního plánu města Brna
- ke stavu data veřejného projednání dne 22. a 23.6.2020,

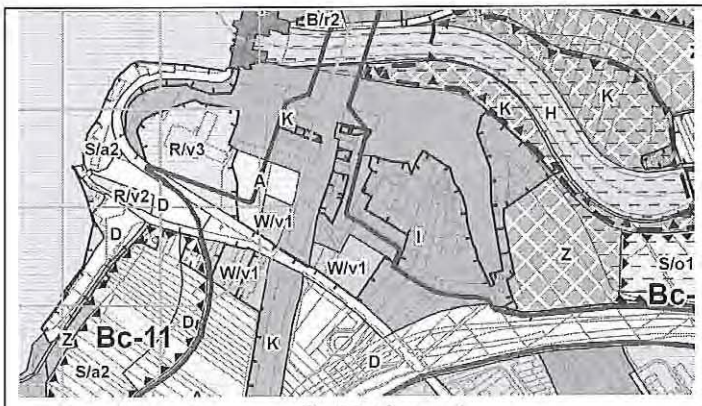
při postupu dle vyhlášky Krajského úřadu Jihomoravského kraje, č.j. JMK 63325/2020 ze dne 7.5.2020, a podle zákona č.183/2006 sb. - Stavebního zákona, v platném znění.

Tyto námitky podávají osoby, které jsou podle ust.§52, odst.2 Stav. zákona účastníky řízení z titulu jejich vlastnických práv k nemovitostem, tj. parcelám nebo parcelám jejichž součástí jsou stavby, které se nacházejí v Dotčeném území. Tyto níže specifikované parcely jsou přímo dotčenými parcelami.

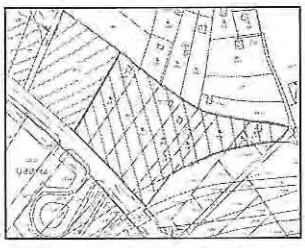
I. ÚZEMÍ DOTČENÉ NÁMITKOU:

Dotčeným územím, v němž se nacházejí níže uvedené pozemkové parcely, dále vymezené podle jednotlivých vlastníků a parcelních čísel, se nachází v Městě Brně, městské části Brno - Bystrc, Katastrální území Bystrc (611778), Oblast : Pánská Horka.

Dotčené území se nachází (jako její část) v samostatné lokalitě, vymezené územím mezi ulicí Přístavní, tramvajovým koridorem podél ulice Obvodová a korytem řeky Svratky pod hrází Brněnské přehrady, MVE Kníničky směrem po proudu řeky.



Celková situace mezi ulicí Přístavní, řekou a tramvajovou tratí



červeně jsou označeny dotčené parcely

Blíže jde o pozemkové parcely přiléhající k ulici Přístavní, od mostu překlenujícího tramvajovou trať směrem k Brněnské přehradě po pravé straně a o pozemkové parcely na ně bezprostředně navazující jako součást vlastnických celků.

Vlastníci dotčených pozemků a staveb a dotčené nemovitosti dle údajů KN :
(všechny označené parcely se nacházejí v kat.území Bystrc, obec Brno)

podávající námitky k Návrhu Územního plánu města Brna :

1) pan **Pavel Černohorský**,
nar. 8.3.1978 bytem Kubíčkova 876/17, 635 00, Brno
vlastník podíl : 1/1 parc.č. 3299/1 a parc.č. 3299/3

2) pan **Martin Muzikář**
nar. 02.05.1981 bytem, Chládkova 2017/24b, 616 00
vlastník podíl : 1/1 parc.č. 3300

3) paní Eva Bendová,
nar.28.08.1976, bytem Lucemburská 1242/21, 130 00, Praha
vlastnice podíl : 1/1 parc.č. 3301/1 a parc.č. 3301/2

4) manželé - majetek v SJM
a) pan RNDr.**Svatopluk Kalužík**, nar.6.4.1944
b) paní **Jana Kalužíková** nar.9.9.1944,
oba bytem Gruzínská 515/9, 625 00, Brno
vlastníci podíl : 1/1 v SJM parc.č. 3302 a parc.č. 3303

5) pan **Hanuš Werner**,
nar. 25.5.1973 bytem Kuldova 9, 615 00, Brno
vlastník podíl : 1/1 parc.č. 3305, 3306, 3307 a 1713/115

6) paní Bc. **Alice Krechlerová**
nar. 13.04.1969 bytem Tábor 885/15, 616 00, Brno
vlastnice podíl : 1/1 parc.č. 3307/1

7) a) paní Jitka Fišerová
nar. 2.5.1966 bytem U hřbitova 28, 586 01, Jihlava

b) paní **Dana Gottwaldová**
nar. 16.5.1962, bytem Pellicova 53, 602 00, Brno

c) paní Yvona Lysoňková
nar. 13.11.1959, bytem Vlárská 12, 627 00, Brno

spoluvlastnice, každá z nich id.1/3 z celku 1/1, parc.č. 3314, parc.č. 3315 a parc.č. 1713/111

Vlastníci 1, 2, 4a, 4b, 5, 6, 7b)
zastoupeni

JUDr.Igorem Osvaldem, advokátem, ČAK reg. 00462,
a.k. Brno, Veveří 100/31, 602 00

Pozn. Vlastníci ad. 3, 7a) a 7c) k námitkám připojí do konce stanovené lhůty.

II. NÁMITKA k Návrhu Územního plánu :

Návrh územního plánu obsahuje změnu využití části území, které bylo a doposud je svým charakterem i aktuálním způsobem využití kompaktní.

Vycházíme z Metodiky vymezování ploch, podle části 6 Konceptu Územního plánu Města Brna, odd. 6.2.3. , (dále jen Metodika),

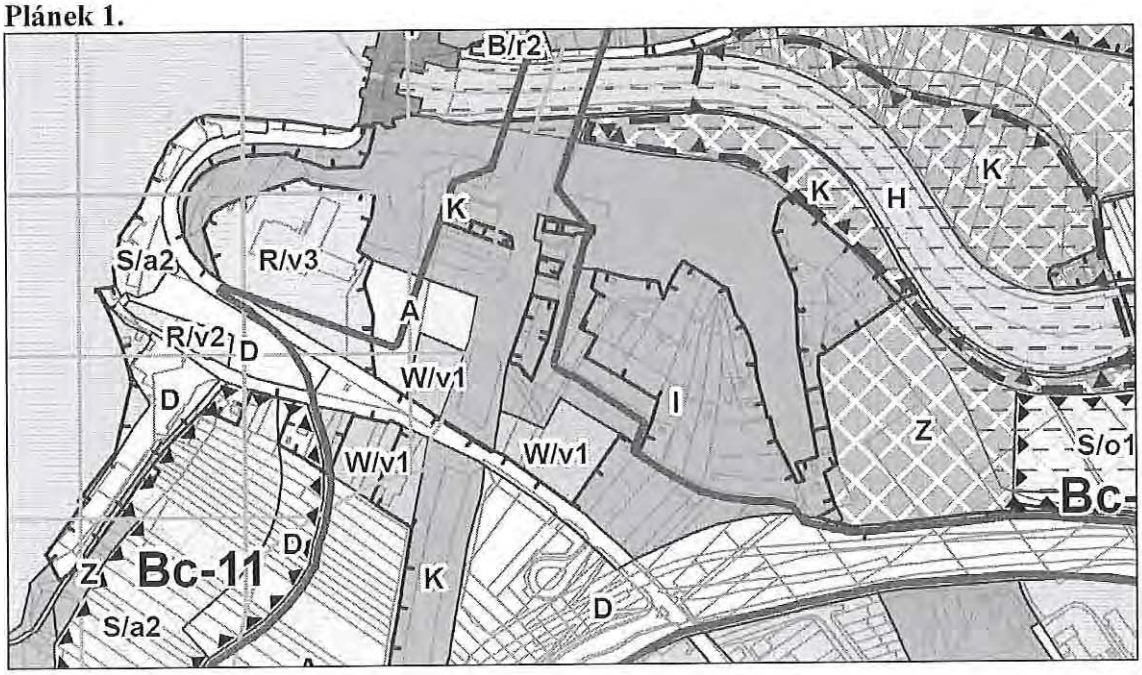
Plochy komerční vybavenosti kód funkce - W
Plochy zahrádek kód funkce - I

Jako vlastníci pozemků specifikovaných v tomto podání - dotčených návrhem řešení územního plánu města Brna v k. ú. Bystrc,

podáváme námitku proti zařazení dotčených pozemků oblasti Pánská Horka **do ploch typu I** - tj. dle Metodiky jako plochy zahrádek.

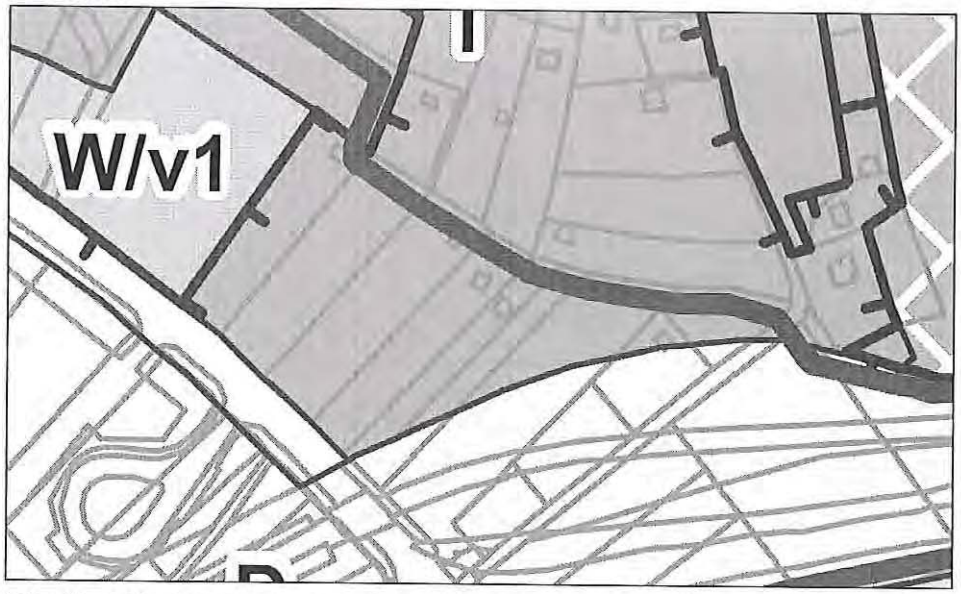
Historicky v řádu několika desítek let až do současnosti dotčené parcely **slouží**, s vyšším procentem zeleně ale s logicky ustaveným využitím, **účelu který odpovídá typu Plochy komerční vybavenosti W**

Plánek 1.



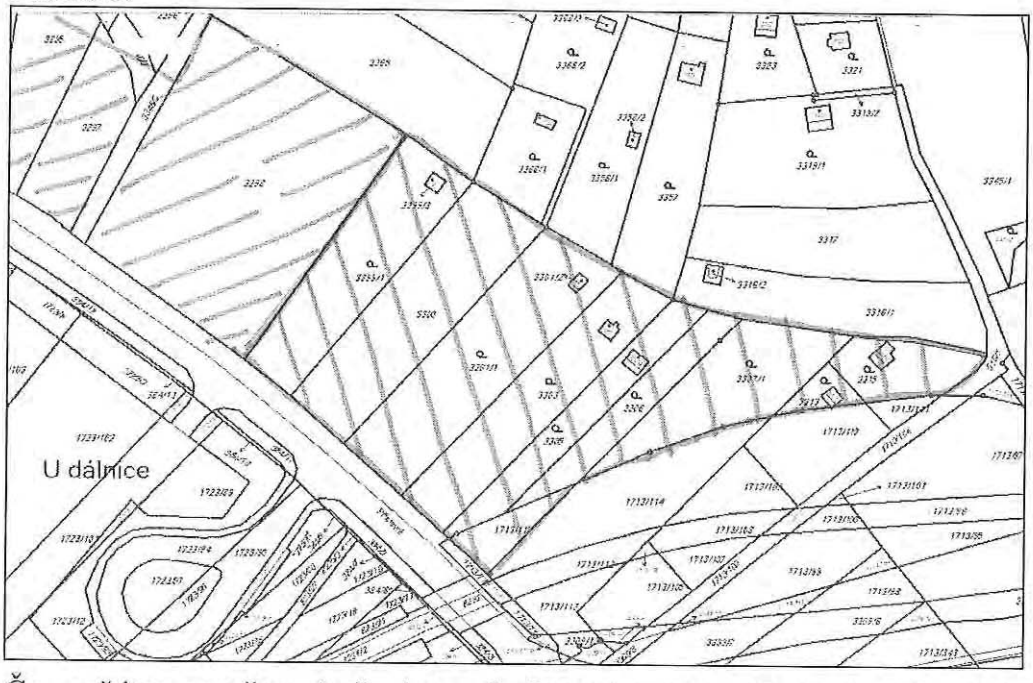
Výseč z Návrhu územního plánu pro území Panská Horka, je zřejmé že dotčené parcely jsou zahrnuty do ploch typu I.

Plánek 2.



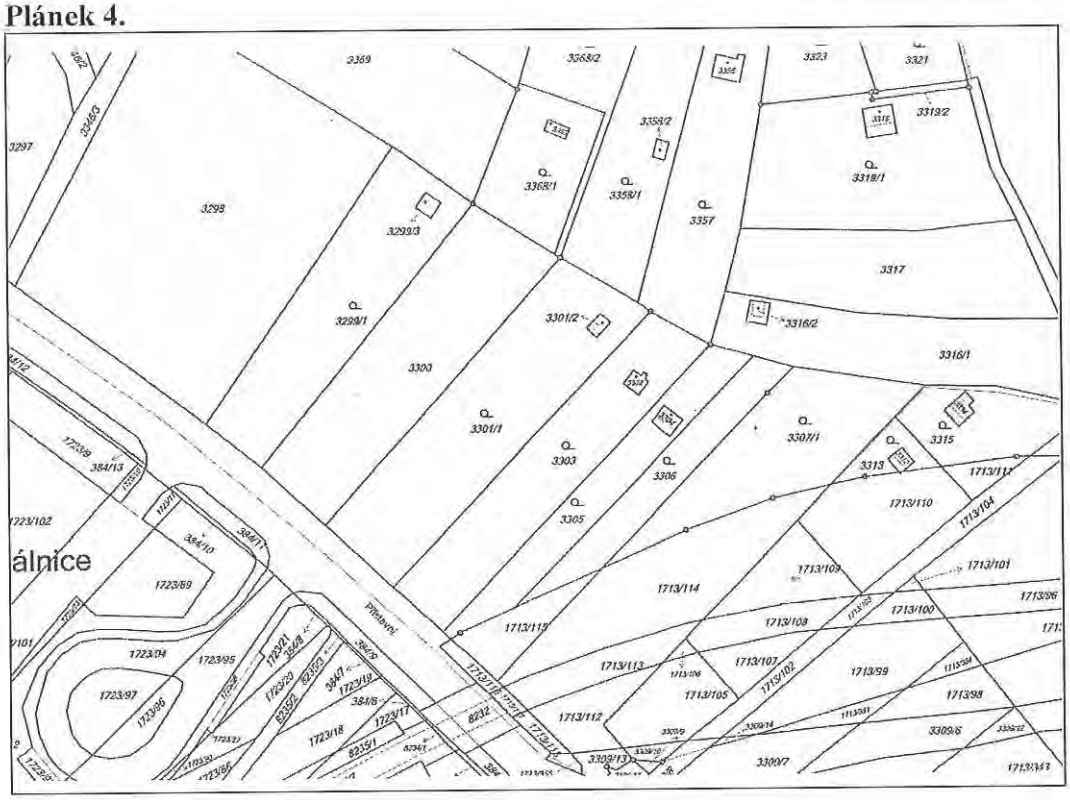
Výseč z Návrhu územního plánu pro území Panská Horka, zvětšeno. Z náhledu je patrné, že dotčené parcely hraničí s ulicí Přístavní a bez dalšího zdůvodnění nesdílejí stejné zařazení (do kategorie W/v1) tak jako sousední parcely - označené fialovou barvou.

Plánek 3.



Červeně jsou označeny dotčené parcely, které jsou předmětem námitek pro zařazení do kategorie I, modře jsou označeny sousedící parcely které mají dlouhodobě - historicky - stejné využití avšak byly zařazeny do kategorie W.

Plánek 4.



Tento plánek obsahuje náhled na parcely v předmětné lokalitě bez barevných úprav pro náhled a ověření parcelních čísel.

III. ODŮVODNĚNÍ námitek :

Dotčené pozemky

parc.č. 3299/1 a parc.č. 3299/3
parc.č. 3300
parc.č. 3301/1 a parc.č. 3301/2
parc.č. 3302 a parc.č. 3303
parc.č. 3305, 3306, 3307 a 1713/115
parc.č. 3307/1
parc.č. 3314, parc.č. 3315, parc.č. 1713/111

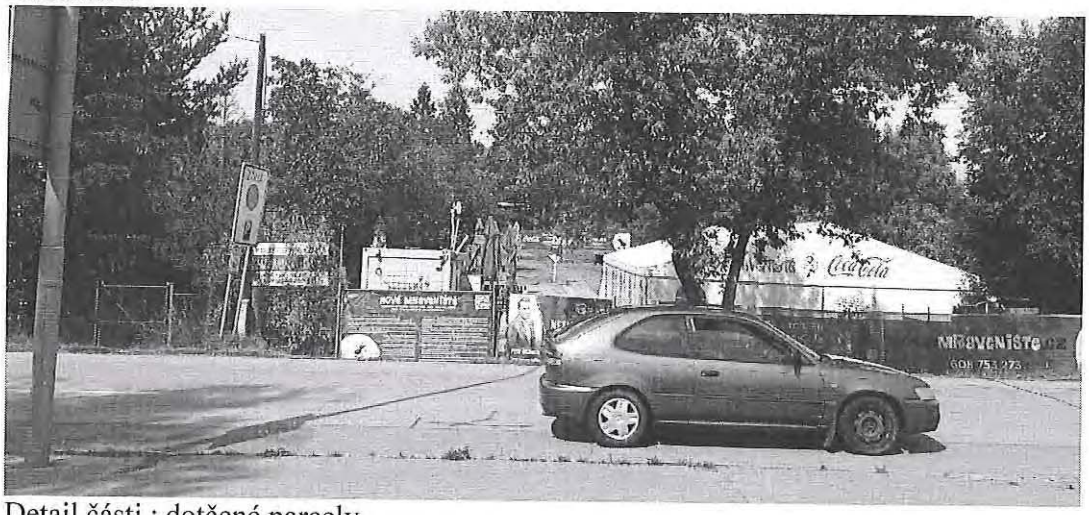
Dotčené Pozemky přímo navazují na navrhovanou zónu ploch typu W - komerční vybavenosti stejně jako sousedící pozemky p.č. 3295, 3297, 3298 a další, které byly zařazeny do zóny W. Dotčené pozemky, resp. převážná část z nich, jsou stejně tak jako sousední parcely podél ulice Přístavní od tramvajové trati až po "Přístaviště" Brněnské přehrady dlouhodobě využívány pro komerční účely v oblastech pohostinství a cestovního ruchu a pro poskytování dalších spojených služeb.

Tuto skutečnost dokládáme další fotodokumentací :

Obrázek 1.

Toto je pohled směrem ulicí přístavní od přehrady k mostu přes tramvajovou trať, z tohoto pohledu nalevo cca od poloviny snímku směrem k mostu končí dotčené parcely. Na pravé straně je zábavní zóna (kolotoče apod.).

Obrázek 2



Detail části : dotčené parcely

Obrázek 3

Detail části : dotčené parcely - pokračování směrem k mostu tramvajové tratě

Obrázek 4

Detail části : dotčené parcely - před mostem tramvajové tratě

Obrázek 5

Detail části : dotčené parcely - pohled z mostu tramvajové tratě, dotčené parcely končí nad koridorem tramvajové tratě.

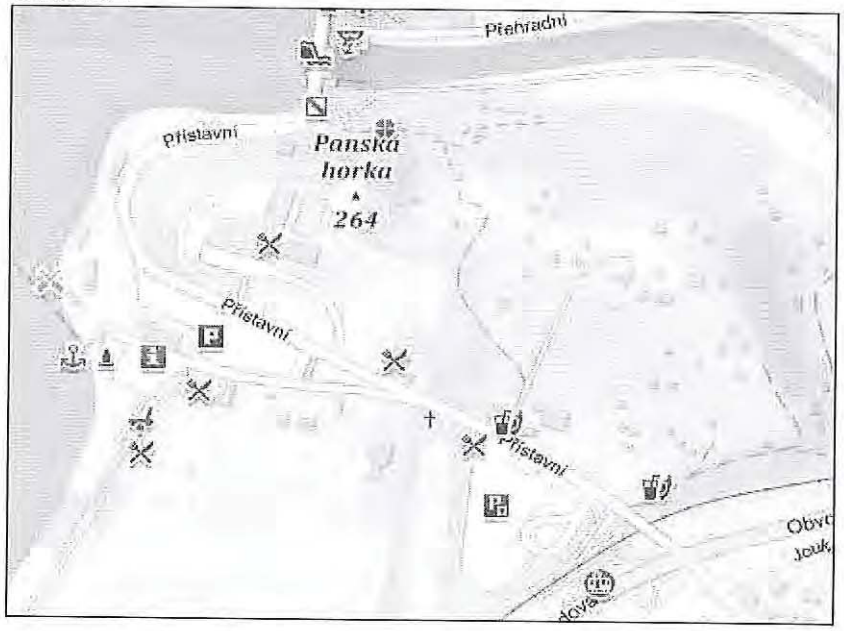
Obrázek 6
Pohled na protější stranu ulice Přístavní, přímo naproti dotčeným parcelám v této ulici, kde se nachází zábavní zóna - kolotoče, občerstvení apod.

V oblasti Panská Horka v k.ú.Bystrc, v její části přiléhající souběžně k ulici Přístavní od mostu tramvajové trati až po přehradu specifické plochy areálu hotelu Santon a staveb v jeho bezprostředním okolí,

jde urbanisticky o kompaktní lokalitu, kde v novém Návrhu Územního plánu města Brna byla část parcel byla ponechána v zóně pro komerční účely v oblasti pohostinství a cestovního ruchu - plochy typu W a část byla vyloučena, tj. zahrnuta pod plochy typu I, aniž by pro to existovaly stavebně technické důvody, které by odlišovaly tyto sousedící plochy s dosavadním shodným využitím.

Jednotlivé pozemkové parcely, většinou obdélníkového tvaru, jak to odpovídalo hospodářskému vymezení historicky od 19. století, pokračují ve svahu severním směrem (ke kótě 264mnm - Panská Horka).

Obrázek 7

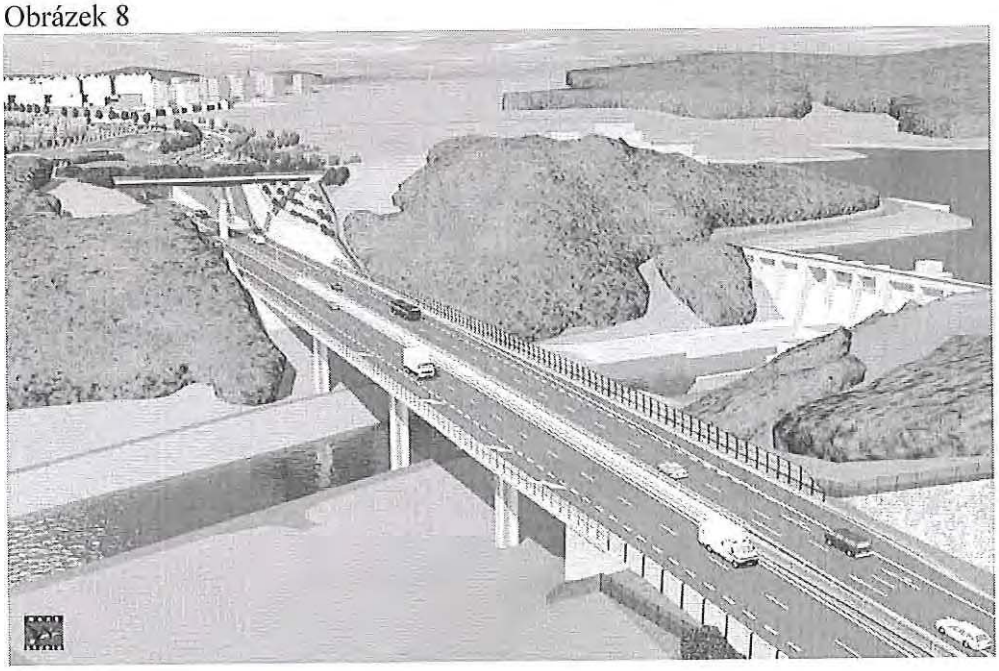


Podle našeho názoru a návrhu, který odpovídá skutečnému nynějšímu i dlouhodobému historickému stavu v dané lokalitě od doby výstavby brněnské přehrady, by plocha od mostu překlenujícího tramvajovou trať, podél ulice Přístavní, směrem na sever, tj. od mostu k přehradě nalevo, v pruhu **širokém šířce nejméně 60m od koridoru tramvajové trati až k odbočce k hotelu Santon, měla být kompaktně zařazena do ploch typu W.**

Současně je zřejmé, že bude i v případě rozšíření navrženého pruhu typu -W - dodržen rozsah zeleně pro celkovou rekreační oblast i charakter území, podle účelu, jemuž v lokalitě slouží. Vlastníci dotčených parcel mají v dané lokalitě zřízeny jen velmi jednoduché a technicky nenáročné obslužné stavby, které mohou být jen dočasně modernizovány tak, aby hygienicky a celkově provozně plnily svůj komerční účel a nezatěžovaly zbytečně životní prostředí. Tyto stavby již existují. Není proto z důvodů jejich provozování nijak ohrožena ani stávající stromová zeleň. Změny poměrů na jednotlivých parcelách by stejně musely individuálně řešit příslušnými povoleními orgány stavebního dozoru a životního prostředí.

Umístění do ploch ad. W nebo I považujeme stejně za řešení v lokalitě pouze dočasné. Parcely bude možno stávajícím způsobem využívat po dobu předpokládaně do 10-ti let. Aniž tímto dáváme najevo stanovisko vlastníků k budoucí stavbě dopravní infrastruktury, jeví se nám jako pravděpodobnější, že přímo dotčené pozemky zasáhne koridor rychlostní komunikace R43, na což zde pouze odkazujeme prostřednictvím vizualizace když plány návrhu komunikace s přesnými souřadnicemi má Váš odbor k dispozici.

Obrázek 8



Tento koridor bude včetně zpevněných svahů a ochranného pásma nejméně 3x širší než je nynější koridor tramvajové tratě a podle aktuálních návrhů v místě stávajícího mostu, který bude nahrazen, se setká a dále povede v délce několika set metrů paralelně s tramvajovou tratí, čímž bude nutně zapotřebí odstranit do hloubky až 100 m zeminu v terénní úrovni, v níž se nyní nacházejí dotčené parcely. (Odkazujeme na souřadnice dle stávající dokumentace ŘSD).

Obrázek 9

Vizualizace koridoru R43, který v nynějším návrhu svým průchodem včetně ochranného pásma hluboce půdorysně zasahuje do ploch dotčených parcel.

IV. POŽADAVEK:

Jako vlastníci pozemků specifikovaných v příloze č.1 - Vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení územního plánu **"Žádáme o změnu stávajícího řešení v lokalitě Panská Horka v k.ú.Bystrc, ul.Přístavní a o zařazení dotčených pozemků**

parc.č. 3299/1 a parc.č. 3299/3
parc.č. 3300,
parc.č. 3301/1 a parc.č. 3301/2,
parc.č. 3302 a parc.č. 3303,
parc.č. 3305, 3306, 3307 a 1713/115,
parc.č. 3307/1,
parc.č. 3314, parc.č. 3315, parc.č. 1713/111,

do ploch typu W - plochy komerční vybavenosti", a to buď to v celku jejich katastrálních výměr nebo minimálně v půdorysném pruhu do vzdálenosti 60m od vozovky ulice Přístavní.

V Brně dne 25.června 2020

Namítatelé :

Pavel Černohorský,
bytem Kubíčkova 876/17, 635 00, Brno

Martin Muzikář
bytem, Chládkova 2017/24b, 616 00

RNDr.Svatopluk Kalužík a Jana Kalužíková
oba bytem Gruzínská 515/9, 625 00, Brno

Hanuš Werner,
bytem Kuldova 9, 615 00, Brno

Bc. Alice Krechlerová
bytem Tábor 885/15, 616 00, Brno

Dana Gottwaldová
bytem Pellicova 53, 602 00, Brno

v zastoupení na základě plné moci :

JUDr.Igor Osvald, advokát

JUDr. Igor OSVALD
advokát
se sídlem v Brně, Veveří 31, 602 00
ČAK v Praze ev. č. 0462

JUDr.Igor OSVALD, *advokát*
Brno, Veveří ul.31 PSČ 602 00

ČAK reg00462, IČ : 66204089
telefon/fax : +420 541212602/ 541214687

PLNÁ MOC

My, níže podepsané :

1) **Eva Bendová,**
nar.28.08.1976,
bytem Lucemburská 1242/21, 130 00, Praha

vlastnice podíl : 1/1 parc.č. 3301/1 a parc.č. 3301/2

2) **Jitka Fišerová**
nar. 2.5.1966
bytem U hřbitova 28, 586 01, Jihlava

3) **Yvona Lysoňková**
nar. 13.11.1959,
bytem Vlárská 12, 627 00, Brno
spoluvlastnice, každá id.1/3 z celku 1/1, parc.č. 3314, parc.č. 3315 a parc.č. 1713/111

zmocňujeme advokáta JUDr.Igora O s v a l d a , ČAK reg. 00462
se sídlem adv. kanceláře v Brně, Veveří ul.č.31,

aby nás podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, obč.soudního řádu a zákona o advokacii, **v plném rozsahu zastupoval** při veškerých úkonech , přijímání doručovaných písemností , včetně podávání či vzdání se opravných prostředků, v řízeních, vedených před státními orgány i mimo tato řízení při jednání s fyzickými a právnickými osobami,

tedy **udělujeme mu plnou moc** ve věci : **Uplatnění námitek u Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje,**

tj. Námitek do Návrhu Územního plánu města Brna Ke stavu data veřejného projednání dne 22. a 23.6.2020, při postupu podle vyhlášky Krajského úřadu Jihomoravského kraje, č.j. JMK 63325/2020 ze dne 7.5.2020, a podle zákona č.183/2006 sb. - Stavebního zákona, v platném znění,

a to ohledně dotčených parcel, nacházejících se v Městě Brně, městské části Brno - Bystrc, Katastrální území Bystrc (611778), Oblast : Pánská Horka, námitek jak nám náleží podle našich jednotlivých vlastnických vztahů k těmto parcelám, tj.

parc.č.3299/1, parc.č. 3299/3, parc.č. 3300, parc.č. 3301/1, parc.č.3301/2, parc.č. 3302, parc.č. 3303, parc.č. 3305, 3306, 3307 a 1713/115, parc.č. 3307/1, parc.č. 3314, parc.č. 3315, parc.č. 1713/111, proti jejich zařazení v návrhu plánu pod plochy typu "I". namísto ploch typu "W" podle Metodiky vymezování ploch, podle části 6 Konceptu Územního plánu Města Brna, odd. 6.2.3.

V Brně dne 26. června 2020

.....

.....

.....

zmocnění přijímám :

.....

advokát JUDr. Igor OSVALD
advokát
se sídlem v Brně, Veveří 31, 602 00
ČAK v Praze ev. č. 0462

MMB/0269987/2020
Námitky

MMB/0269987/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: "V tomto území byla vymezena územní rezerva dopravní infrastruktury Bc/R1, jejíž součástí jsou i vaše pozemky. Záměr vedení komunikace X/43 je zakotven v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Řešení bude upraveno s ohledem na změnu právního stavu v souvislosti s aktualizací ZÚR JMK č.1, pokyn bude uveden ve vztahu k této nadřazené územně plánovací dokumentaci. Konkrétní podobu záměru není možné v současné době předjímat, a proto námitce nelze vyhovět. Námitku lze však uplatnit v průběhu dalšího projednání."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy zahrádek na předmětných pozemcích v k.ú Bystrc. Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně v souvislosti s aktualizací Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, jejichž stav musí územně plánovací dokumentace respektovat. V Návrhu pro opakované veřejné projednání je zpřesněn záměr z nadřazené dokumentace DS-40 jako záměr By/1 včetně souvisejících návazností. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.
Plocha zahrádek na daných pozemcích zde byla vymezena v souladu s odborným názorem zpracovatele, který v lokalitě v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR JMK zapracoval do návrhu koridor dopravní infrastruktury Bc/1. V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (z roku 2016) bylo vymezeno několik územních rezerv, které měly zajistit územní ochranu do doby prověření a výběru nejvýhodnější varianty. Možnosti vedení kapacitní silnice prověřila Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno (zpracovatel: Knesl Kynčl, s.r.o.; možnost využití schválena dne 15. 1. 2019) a překlopením variant územních rezerv do invariantního dopravního koridoru se zabývá Aktualizace č. 1 ZÚR JMK (nabyla účinnosti dne 31. 10. 2020). Územní plán musí být uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Tato trasa je zde vedena v tunelové variantě. Proto lze předpokládat, že plocha zahrádek zde byla zvolena jako ochrana před stavebním rozvojem, který by mohl komplikovat realizaci záměru, který je ve veřejném zájmu, a proto je pro část pozemků vymezena i veřejně prospěšná stavba Vy/D/0388. Plocha zahrádek v daném místě také nejlépe reflektuje převažující stávající a prozatím také požadované využití území, které je v souladu také s charakterem okolního území a aktuálně není žádoucí zintenzivňovat využití na neprověřenou funkci. Námitce tedy nelze vyhovět.
Případnou změnu využití území lze nejlépe uplatnit při první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, v rámci které bude vyhodnoceno a prověřeno případné další nejvhodnější funkční využití dané lokality v souladu s vyvíjejícím se stavem a charakterem celého zejména navazujícího území Brněnské přehrady.
Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

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

MMB/0269987/2020
Námitky

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že na části původní plochy zahrádek I (nyní plocha rekreace jiná RX) byl vymezen koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CNZ.DS40 a zároveň veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.083 pro realizaci silnice I/43 (nyní I/73) a to z důvodů zpřesnění a koordinace se Zásadami územního rozvoje JMK.

4180

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269988/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773942d0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

DS

Podatel				
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**			
Příjmení, jméno:	**Sklenář Josef**		**Datum narození:**	06.05.1968
Adresa / sídlo:	Ráječek 556/5a, 62000 Brno-Tuřany			
Kontakt:	**Email:**	obchod@farmarajecek.cz	**Telefon:**	603820684
Vlastnický vztah podatele:	vlastník, k.ú. Brněnské Ivanovice, p.č. 1/4 zemědělská usedlost, budova č.p. 557			

Námitka	**číslo:**	1

Nesouhlasím se změnou v navrhovaném ÚP. Pokud by došlo k navrhované změně na plochu dopravní infrastruktura a v případě realizace výstavby Bratislavské radiály v plánované trase přes oblast Ráječek dojde k likvidaci budovy "zemědělská usedlost", kterou využívám ke svému podnikání. Budova byla v minulých letech poměrně nákladně zrekonstruován. V lokalitě Ráječek vlastním nebo spoluvlastním více nemovitostí a změnou ÚP v této lokalitě a následnou realizací stavby Bratislavské radiály znamená pro naši rodinu

1. Likvidaci rodinného domu se zázemím
2. Likvidaci zemědělského dvora – usedlosti s veškerým zázemím pro zemědělskou činnost farmy Ráječek.
3. Zlikvidování veškerých investic za uplynulých 30 let našeho podnikání.
4. Fyzickou i ekonomickou likvidací fungující a prosperující rodinné firmy s ročním obratem cca 70 mil., která platí daně, vytváří pracovní místa a snaží se přispět k tolik žádané soběstačnosti naší země ve výrobě potravin.

Jak jsem se seznámil s dokumentem "Úplné znění zadání územního plánu města Brna" a následně i s dokumentem "Změna zadání územního plánu města Brna" není navrhovaný ÚP v souladu s těmito dokumenty. V dokumentech nazvaných "Připravovaný ÚP města Brna - koncept var.I, II. a III. je vždy počítáno s trasou této komunikace po pravém břehu řeky Svitavy, tak jak je v platném ÚP města Brna.

Změnou trasy na levý břeh Svitavy je zcela popřeno zadání ÚP. Kapitola 9.1.3 Zemědělský půdní fond (ZPF) A. Současný stav: „Nezastavěná zemědělská půda, jako základní součást krajiny, je vyčerpatelný a neobnovitelný zdroj, jehož význam je nenahraditelný a se kterým je třeba velmi obezřetně nakládat." B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: „Cílem územního plánu je najít soulad mezi rozvojem města na straně jedné a ochranou zemědělské půdy jako vyčerpatelného a neobnovitelného zdroje na straně druhé……." Kapitola 11.2.2 Pracovní aktivity v zemědělské výrobě B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: "Cílem je zachovat na území města Brna rostlinnou výrobu, specializovanou na zelinářství a zahradnictví, a vytvořit podmínky pro rozvoj chovu hospodářských zvířat pro rekreaci a volný čas."

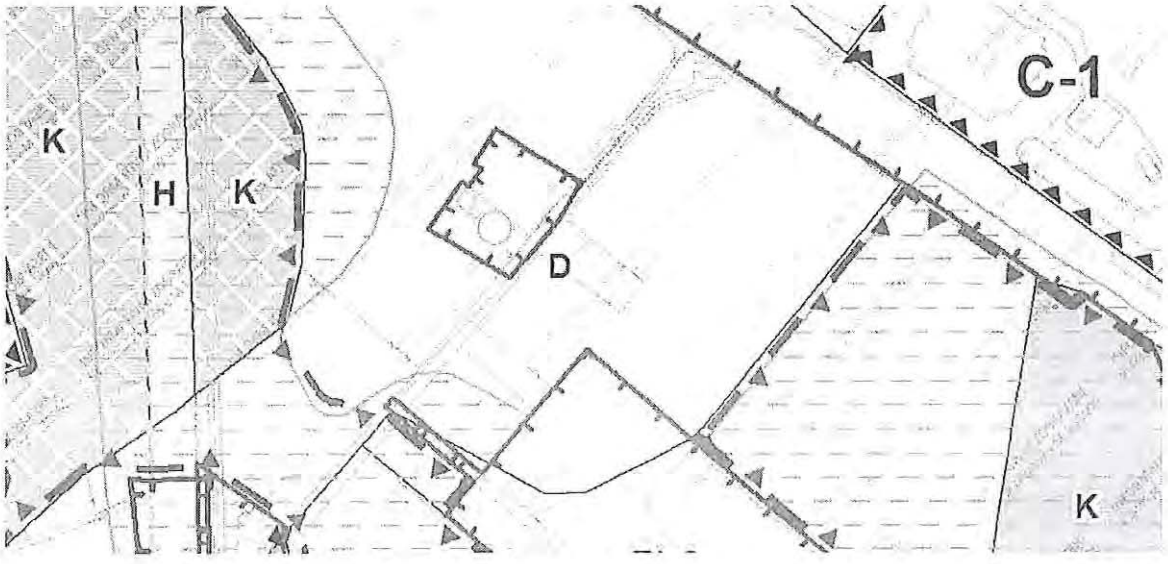
C. Požadavky na řešení: "Respektujte na území města zemědělskou resp. zahradnickou výrobu s vazbou na zemědělskou půdu ve stávajícím rozsahu....."

Jako zvláštní přílohu k této námitce přikládám "Výpis z usnesení RMČ Brno Tuřany, která se vyjadřovala na svém 5/VIII. zasedání 7.1.2019 k dokumentaci záměru "Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady - D1" (dokumentace EIA). Závěrem RMČ Brno Tuřany je nesouhlas s navrhovanou trasou.

Přesunem komunikace na levý břeh Svitavy dojde k záboru velmi kvalitní zemědělské půdy, kde je provozovaná zelinářská výroba naší rodinnou firmou farma Ráječek. Většina trasy je vedena po soukromých pozemcích a likviduje soukromé stavby.

Z mého pohledu nevidím důvod proč by trasa neměla zůstat v původní trase dle platného ÚP kde jsou již mnoho let vyčleněny pozemky bez zástavby a většinou ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Námitka číslo 1 (zákres)



KUJMP026ZHIA

B R N O

Spis.zn.: STU/0342/2019/Mar
č.j.: MČBT/0372/2019
Vyřizuje: Zdeňka Martinková
Tel.: 545 128 254
fax: 545 128 212
e-mail: martinkova@turany.cz

V Brně dne: 11.1.2019

Sp. zn. S-JMK 172738/2017 OŽP/Zlv

Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1, dokumentace EIA

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický vám sděluje, že Rada MČ Brno – Tuřany se na svém 5/VIII. zasedání dne 7.1.2019 seznámila s dokumentací záměru „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1", posuzovaného ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
Rada přijala následující usnesení:

Výpis z usnesení RMČ:

Rada konstatuje, že záměr „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1", není v souladu s ÚPmB a trasa komunikace zasahuje do ploch intenzivně zemědělsky obhospodařovaných a požaduje, aby trasa VMO byla vedena v plochách, které jsou k tomu územním plánem určeny.

Radomír Vomdra
starosta MČ Brno – Tuřany

Krajský úřad Jihomoravského kraje
POŠTELNA -6-
Č.j.: JMK 6102/2019
DOŠLO 14. 01. 2019
Počet listů: 1
Počet příloh / listů: 0
Podpis:

Obdrží:
1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2

MMB/0269988/2020
Námitky

MMB/0269988/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v oblasti lokality Ráječek pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, je požadováno ponechání koridoru dopravy podle současného územního plánu, je vysloven nesouhlas s likvidací fungující farmy.

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

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Současně je předpokládané umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit.

V lokalitě Ráječek je dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje předpokládáno využití území pro případný rozliv a umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability území (ÚSES), ale současně dle kapitoly H.4 (čl. 435) i stanoven úkol pro územní plánování na území jedné obce vymezit a zpřesnit vedení přeložek sil. I/41 a I/42.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena s možností umístění křížení komunikací v lokalitě Ráječek. Rovněž byla prověřena možná koexistence vedení tras dopravní infrastruktury ve vztahu k rozlivům a prvkům ÚSES.

Ve věci zemědělsky využívané půdy uvádíme, že ani v současném územním plánu není zemědělské obhospodařování sledováno jako cílové využití.

V předmětném území je část území ve vlastnictví statutárního města Brna, pro které je realizace VMO prioritou.

V současné době nelze předjímat konkrétní způsob a rozsah dotčení stávajících staveb v území, který bude možné stanovit až na základě zpracování projektové dokumentace křížení komunikací. Na základě výše uvedeného bude možné vyhodnotit možnost rozsahu zachování stávajících objektů a provozovaných činností, případně navrhnout majetkoprávní dispozice.

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269989/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773942d1

4291

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

NÁMITKA / PRIPOMINKA DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu v Brně Žebětíně v lokalitě Pod Kopcem**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Rezidence KOPCE, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	09062793
Trvalé bydliště/ sídlo	Makovského nám. 3147/2, 616 00 Brno Žabovřesky
Jsem - občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno Žebětín, parc č. 2573/3 a dále níže uvedené

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2500/1, 2500/3, 2512/1, 2512/2, 223/1, 2523/2, 2526/2, 2527/1, 2527/5, 2540/1, 2562/1, 2566/2, 2567, 2568, 2569, 2570,2571/1, 2571/2, 2572, 2573/1, 2573/2, 2573/3, 2575/1, 2575/2, 2575/3,2576/6, 2575/7, 2575/8, 2575/9, 2576/4, 2576/5, 2576/6, 2576/7, 2576/10, 2577/2, 2577/3, 2579/1, 2579/2, 2579/3, 2583/1, 2583/2, 2586/2, 2587, 2589/4, 2589/6, 2694/16, 2790/4, 2795/3

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Vznášíme námitku k navrhovanému územnímu plánu, kde je lokalita v Brně Žebětíně Pod Kopcem vedena jako oblast k rekreaci. Požadujeme, aby tato lokalita byla vedena jako plocha pro bydlení.

V Brně dne 10.6.2020	Podpis: Rezidence KOPCE, s.r.o. Makovského nám. 2, 616 00 Brno IČO: 090 62 793

**nehodící se škrtněte*

MMB/0269989/2020
Námitky

MMB/0269989/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje vymezení plochy bydlení v lokalitě Pod Kopcem (pozemky parc. č. 2500/1, 2500/3 a další, k. ú. Žebětín). K předmětné lokalitě byl dán pokyn pro zpracování návrhu ÚPmB, schválený zastupitelstvem města dne 19.6.2018 s tím, že v předmětném území mají být zachovány zahrádky s možností chat. Návrh je v souladu s pokyny. Lokalita není pro bydlení vhodná zejména pro chybějící technické sítě, neadekvátní komunikační síť a šíři veřejných prostranství, přičemž dobudování infrastruktury se nepředpokládá. Návrh ÚPmB tak potvrzuje stávající stav a námitce nelze vyhovět.

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

4292

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269990/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77394 2d2

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

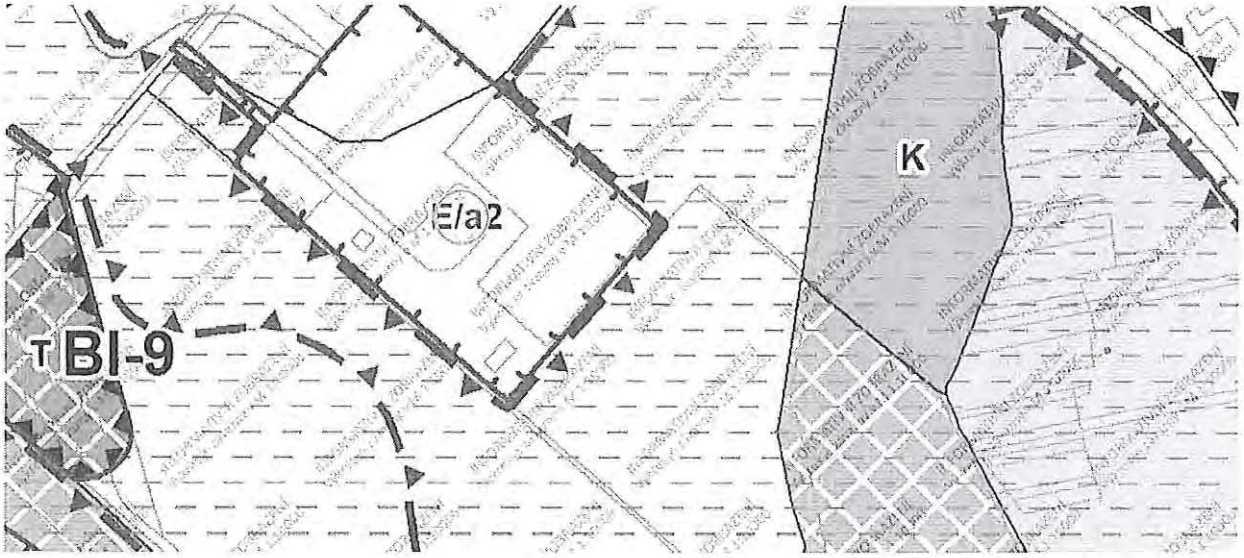
DS

Podatel				
Typ subjektu:	Fyzická osoba			
Příjmení, jméno:	Sklenářová Iveta		Datum narození:	29.01.1969
Adresa / sídlo:	Ráječek 556/5a, 62000 Brno			
Kontakt:	Email:	obchod@farmarajecek.cz	Telefon:	724331984
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník, k.ú. Brněnské Ivanovice p.č. 9/2			

Námitka	číslo:	1	

Záměr navrhovaného ÚP definuje pozemek jako plocha lehké výroby a nezohledňuje existenci stavby budovy bývalého vysílače. V současnosti je tato stavba zapsaná jako stavba technické vybavení, po zrušení vysílače přestala plnit svůj účel. V současné době běží proces změny na stavbu víceúčelovou, která odpovídá využití budovy. Stavba byla vybudována v roce 1925 a vždy byl v této budově byt správce areálu a kanceláře. V budoucnu bude tato budova za tímto účelem využívána. Žádám, aby tato skutečnost existence stavby s výše jmenovaným účelem byla v navrhovaném ÚP zohledněna.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 29-06-2020 Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB/0269990/2020
Námitky

MMB/0269990/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka požaduje zohlednění existence stavby s bytem správce a kancelářemi na pozemku p.č. 9/2 k.ú. Brněnské Ivanovice, jež je součástí plochy lehké výroby E/a2.
Dotčená stavba podatele je součástí plochy lehké výroby E/a2 při ul. Ráječek. Jedná se o stabilizovanou plochu, která je ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pro technickou vybavenost TS a v současnosti je využívána jako rodinná zemědělská „farma Ráječek" s podnikovou prodejnou a sklady. Kapitola 5.7.2 Textové části odůvodnění ÚP uvádí, že „z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu 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." Kapitola 6.3.2 Závazné textové části ÚP uvádí podmínky využití ploch lehké výroby E – hlavní využití pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby a skladování; přípustné je využití pro vědu, výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.
Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán nezobrazuje detail (jednotlivé stavby) a tyto jsou agregovány do větších ploch. Stavba s bytem správce areálu a kancelářemi se řadí do služeb a využití souvisejícího s hlavním využitím plochy, tzn. je v ploše E přípustná a může nadále sloužit svému účelu.

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

4293

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269991/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773942d3

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

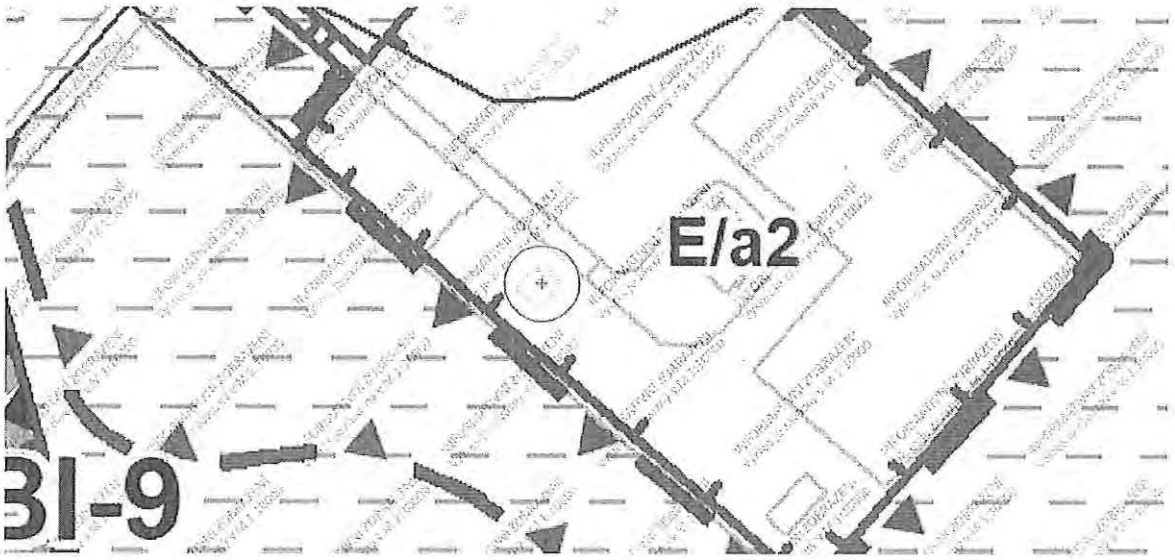
DS

Podatel				
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**			
Příjmení, jméno:	**Sklenářová Iveta**		**Datum narození:**	29.01.1969
Adresa / sídlo:	Ráječek 556/5a, 62000 Brno			
Kontakt:	**Email:**	obchod@farmarajecek.cz	**Telefon:**	724331984
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník, k.ú. Brněnské Ivanovice p.č. 11/3			

Námitka	**číslo:**	1

Záměr navrhovaného ÚP definuje pozemek jako plocha lehké výroby a nezohledňuje existenci stavby rodinného domu. Žádáme, aby tato skutečnost existence rodinného domu byla v navrhovaném ÚP zohledněna. Jmenovaná nemovitost zde stojí od roku 1980.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 29-06-2020	Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB/0269991/2020
Námitky

MMB/0269991/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka požaduje zohlednění existence stavby rodinného domu na pozemku p.č. 11/3 k.ú. Brněnské Ivanovice, jež je součástí plochy lehké výroby E/a2.

Dotčená stavba podatele je součástí plochy lehké výroby E/a2 při ul. Ráječek. Jedná se o stabilizovanou plochu, která je ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pro technickou vybavenost TS a v současnosti je využívána jako rodinná zemědělská „farma Ráječek“ s podnikovou prodejnou a sklady. Kapitola 5.7.2 Textové části odůvodnění ÚP uvádí, že „z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu 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. Pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.3 Závazné textové části) je stanoveno: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné."

Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán nezobrazuje detail (jednotlivé stavby) a tyto jsou agregovány do větších ploch. Stávající objekt RD tak může i nadále sloužit svému účelu.

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

4246

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269992/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773942d4

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

DS

Podatel				
Typ subjektu:	Fyzická osoba			
Příjmení, jméno:	Sklenářová Iveta		Datum narození:	29.01.1969
Adresa / sídlo:	Ráječek 556/5a, 62000 Brno			
Kontakt:	Email:	obchod@farmarajecek.cz	Telefon:	724331984
Vlastnický vztah podatele:	vlastník, k.ú. Brněnské Ivanovice p.č. 1/2, p.č. 1/3 rodinný dům č.p. 556			

Námitka	číslo:	1

Nesouhlasím se změnou v navrhovaném ÚP. Pokud by došlo k navrhované změně na plochu dopravní infrastruktura a v případě realizace výstavby Bratislavské radiály v plánované trase přes oblast Ráječek dojde k likvidaci našeho rodinného domu a jeho zázemí. Rodinný dům byl v minulých letech poměrně nákladně zrekonstruován. V lokalitě Ráječek vlastním nebo spoluvlastním více nemovitostí a změnou ÚP v této lokalitě a následnou realizací stavby Bratislavské radiály znamená pro naši rodinu

1. Likvidaci rodinného domu se zázemím
2. Likvidaci zemědělského dvora – usedlosti s veškerým zázemím pro zemědělskou činnost farmy Ráječek.
3. Zlikvidování veškerých investic za uplynulých 30 let našeho podnikání.
4. Fyzickou i ekonomickou likvidaci fungující a prosperující rodinné firmy s ročním obratem cca 70 mil., která platí daně, vytváří pracovní místa a snaží se přispět k tolik žádané soběstačnosti naší země ve výrobě potravin.

Jak jsem se seznámila s dokumentem "Úplné znění zadání územního plánu města Brna" a následně i s dokumentem "Změna zadání územního plánu města Brna" není navrhovaný ÚP v souladu s těmito dokumenty. V dokumentech nazvaných "Připravovaný ÚP města Brna - koncept var.I, II. a III. je vždy počítáno s trasou této komunikace po pravém břehu řeky Svitavy, tak jak je v platném ÚP města Brna.

Změnou trasy na levý břeh Svitavy je zcela popřeno zadání ÚP. Kapitola 9.1.3 Zemědělský půdní fond (ZPF) A. Současný stav: „Nezastavěná zemědělská půda, jako základní součást krajiny, je vyčerpatelný a neobnovitelný zdroj, jehož význam je nenahraditelný a se kterým je třeba velmi obezřetně nakládat." B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: „Cílem územního plánu je najít soulad mezi rozvojem města na straně jedné a ochranou zemědělské půdy jako vyčerpatelného a neobnovitelného zdroje na straně druhé....." Kapitola 11.2.2 Pracovní aktivity v zemědělské výrobě B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: "Cílem je zachovat na území města Brna rostlinnou výrobu, specializovanou na zelinářství a zahradnictví, a vytvořit podmínky pro rozvoj chovu hospodářských zvířat pro rekreaci a volný čas."

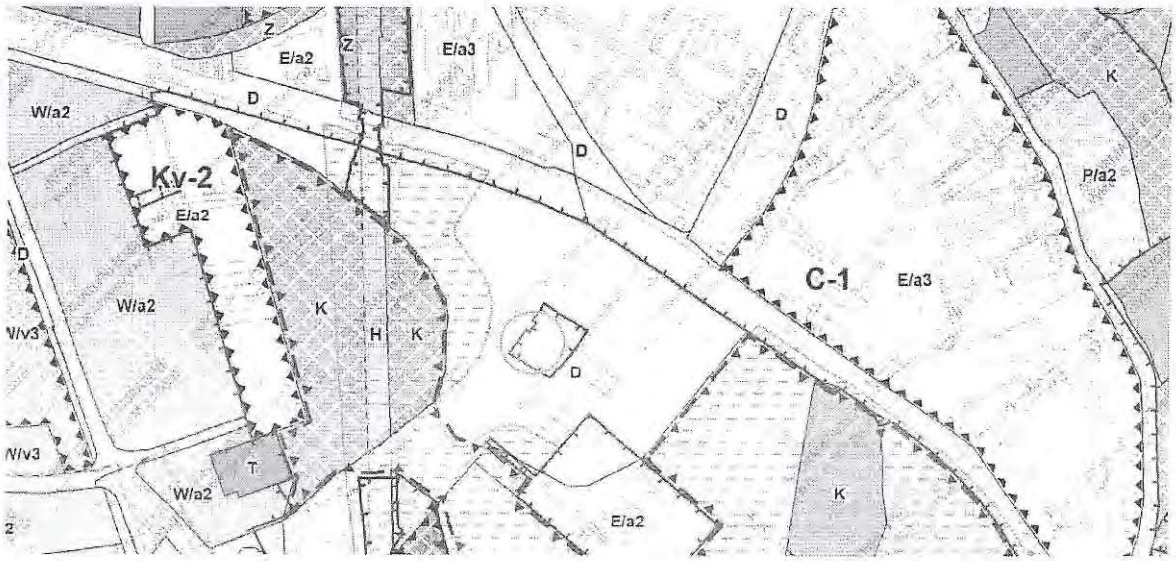
C. Požadavky na řešení: "Respektujte na území města zemědělskou resp. zahradnickou výrobu s vazbou na zemědělskou půdu ve stávajícím rozsahu....."

Jako zvláštní přílohu k této námitce přikládám "Výpis z usnesení RMČ Brno Tuřany, která se vyjadřovala na svém 5/VIII. zasedání 7.1.2019 k dokumentaci záměru "Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady - D1" (dokumentace EIA). Závěrem RMČ Brno Tuřany je nesouhlas s navrhovanou trasou.

Přesunem komunikace na levý břeh Svitavy dojde k záboru velmi kvalitní zemědělské půdy, kde je provozovaná zelinářská výroba naší rodinnou firmou farma Ráječek. Většina trasy je vedena po soukromých pozemcích a likviduje soukromé stavby.

Z mého pohledu nevidím důvod proč by trasa neměla zůstat v původní trase dle platného ÚP kde jsou již mnoho let vyčleněny pozemky bez zástavby a většinou ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 29-06- 2020	Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

KUJMP026ZHIA
B R N O

Spis.zn.: STU/0342/2019/Mar
č.j.: MČBT/0372/2019
Vyřizuje: Zdeňka Martinková
Tel.: 545 128 254
fax: 545 128 212
e-mail: martinkova@turany.cz

V Brně dne: 11.1.2019

Sp. zn. S-JMK 172738/2017 OŽP/Zlv

Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1, dokumentace EIA

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický vám sděluje, že Rada MČ Brno – Tuřany se na svém 5/VIII. zasedání dne 7.1.2019 seznámila s dokumentací záměru „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1", posuzovaného ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
Rada přijala následující usnesení:

Výpis z usnesení RMČ:

Rada konstatuje, že záměr „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1", není v souladu s ÚPmB a trasa komunikace zasahuje do ploch intenzivně zemědělsky obhospodařovaných a požaduje, aby trasa VMO byla vedena v plochách, které jsou k tomu územním plánem určeny.

Radomír Vomdra
starosta MČ Brno – Tuřany

Krajský úřad Jihomoravského kraje
PODATELNA -6-
Č.j.: JMK 6102/2019
DOŠLO 14. 01. 2019
Počet listů: 1
Počet příloh / listů: 0
Podpis:

Obdrží:
1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2

MMB/0269992/2020
Námitky

MMB/0269992/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v oblasti lokality Ráječek pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, je požadováno ponechání koridoru dopravy podle současného územního plánu, je vysloven nesouhlas s likvidací fungující farmy.

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

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Současně je předpokládané umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit.

V lokalitě Ráječek je dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje předpokládáno využití území pro případný rozliv a umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability území (ÚSES), ale současně dle kapitoly H.4 (čl. 435) i stanoven úkol pro územní plánování na území jedné obce vymezit a zpřesnit vedení přeložek sil. I/41 a I/42.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena s možností umístění křížení komunikací v lokalitě Ráječek. Rovněž byla prověřena možná koexistence vedení tras dopravní infrastruktury ve vztahu k rozlivům a prvkům ÚSES.

Ve věci zemědělsky využívané půdy uvádíme, že ani v současném územním plánu není zemědělské obhospodařování sledováno jako cílové využití.

V předmětném území je část území ve vlastnictví statutárního města Brna, pro které je realizace VMO prioritou.

V současné době nelze předjímat konkrétní způsob a rozsah dotčení stávajících staveb v území, který bude možné stanovit až na základě zpracování projektové dokumentace křížení komunikací. Na základě výše uvedeného bude možné vyhodnotit možnost rozsahu zachování stávajících objektů a provozovaných činností, případně navrhnout majetkoprávní dispozice.

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.

4244

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269993/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773942d5

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

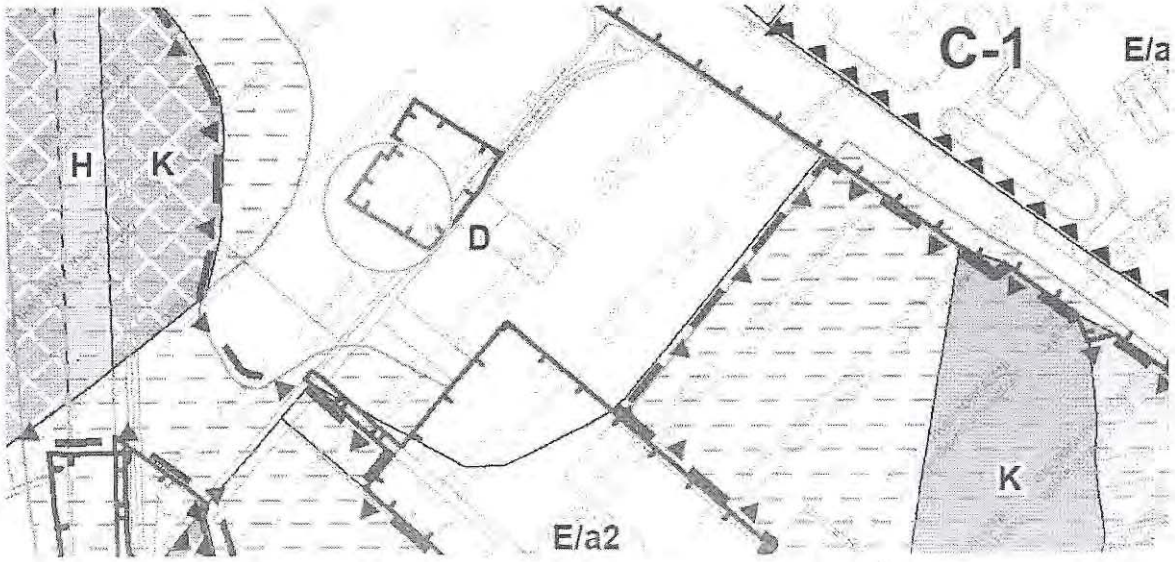
DS

Podatel				
Typ subjektu:	Fyzická osoba			
Příjmení, jméno:	Sklenářová Iveta		Datum narození:	29.01.1969
Adresa / sídlo:	Ráječek 556/5a, 62000 Brno			
Kontakt:	Email:	obchod@farmarajecek.cz	Telefon:	724331984
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník, k.ú. Brněnské Ivanovice p.č. 2			

Námitka	číslo:	1

Nesouhlasím se změnou v navrhovaném ÚP. Pokud by došlo k navrhované změně na plochu dopravní infrastruktura. V lokalitě Ráječek vlastním nebo spoluvlastním více nemovitostí a změnou ÚP v této lokalitě a následnou realizací stavby Bratislavské radiály znamená pro naši rodinu nejen k likvidaci využívané zahrady, ale i: 1. Likvidaci rodinného domu se zázemím 2. Likvidaci zemědělského dvora – usedlosti s veškerým zázemím pro zemědělskou činnost farmy Ráječek. 3. Zlikvidování veškerých investic za uplynulých 30 let našeho podnikání. 4. Fyzickou i ekonomickou likvidaci fungující a prosperující rodinné firmy s ročním obratem cca 70 mil., která platí daně, vytváří pracovní místa a snaží se přispět k tolik žádané soběstačnosti naší země ve výrobě potravin. Jak jsem se seznámila s dokumentem "Úplné znění zadání územního plánu města Brna" a následně i s dokumentem "Změna zadání územního plánu města Brna" není navrhovaný ÚP v souladu s těmito dokumenty. V dokumentech nazvaných "Připravovaný ÚP města Brna - koncept var.I, II. a III. je vždy počítáno s trasou této komunikace po pravém břehu řeky Svitavy, tak jak je v platném ÚP města Brna. Změnou trasy na levý břeh Svitavy je zcela popřeno zadání ÚP. Kapitola 9.1.3 Zemědělský půdní fond (ZPF) A. Současný stav: „Nezastavěná zemědělská půda, jako základní součást krajiny, je vyčerpatelný a neobnovitelný zdroj, jehož význam je nenahraditelný a se kterým je třeba velmi obezřetně nakládat." B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: „Cílem územního plánu je najít soulad mezi rozvojem města na straně jedné a ochranou zemědělské půdy jako vyčerpatelného a neobnovitelného zdroje na straně druhé……." Kapitola 11.2.2 Pracovní aktivity v zemědělské výrobě B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: "Cílem je zachovat na území města Brna rostlinnou výrobu, specializovanou na zelinářství a zahradnictví, a vytvořit podmínky pro rozvoj chovu hospodářských zvířat pro rekreaci a volný čas." C. Požadavky na řešení: "Respektujte na území města zemědělskou resp. zahradnickou výrobu s vazbou na zemědělskou půdu ve stávajícím rozsahu....." Jako zvláštní přílohu k této námitce přikládám "Výpis z usnesení RMČ Brno Tuřany, která se vyjadřovala na svém 5/VIII. zasedání 7.1.2019 k dokumentaci záměru "Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady - D1" (dokumentace EIA). Závěrem RMČ Brno Tuřany je nesouhlas s navrhovanou trasou. Přesunem komunikace na levý břeh Svitavy dojde k záboru velmi kvalitní zemědělské půdy, kde je provozovaná zelinářská výroba naší rodinnou firmou farma Ráječek. Většina trasy je vedena po soukromých pozemcích a likviduje soukromé stavby.
Z mého pohledu nevidím důvod proč by trasa neměla zůstat v původní trase dle platného ÚP kde jsou již mnoho let vyčleněny pozemky bez zástavby a většinou ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 29-06- 2020	Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

KUJMP026ZHIA

B R N O

Spis.zn.: STU/0342/2019/Mar
č.j.: MČBT/0372/2019
Vyřizuje: Zdeňka Martinková
Tel.: 545 128 254
fax: 545 128 212
e-mail: martinkova@turany.cz

V Brně dne: 11.1.2019

Sp. zn. S-JMK 172738/2017 OŽP/Zlv

Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1, dokumentace EIA

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický vám sděluje, že Rada MČ Brno – Tuřany se na svém 5/VIII. zasedání dne 7.1.2019 seznámila s dokumentací záměru „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1", posuzovaného ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
Rada přijala následující usnesení:

Výpis z usnesení RMČ:

Rada konstatuje, že záměr „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1", není v souladu s ÚPmB a trasa komunikace zasahuje do ploch intenzivně zemědělsky obhospodařovaných a požaduje, aby trasa VMO byla vedena v plochách, které jsou k tomu územním plánem určeny.

Radomír Vomdra
starosta MČ Brno – Tuřany

Krajský úřad Jihomoravského kraje
PODATELNA -6-
Č.j.: JMK 6402/2019
DOŠLO 14.01.2019
Počet listů: 1
Počet příloh / listů: 0
Podpis:

Obdrží:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2

MMB/0269993/2020
Námitky

MMB/0269993/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v oblasti lokality Ráječek pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, je požadováno ponechání koridoru dopravy podle současného územního plánu, je vysloven nesouhlas s likvidací fungující farmy.

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

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Současně je předpokládané umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit.

V lokalitě Ráječek je dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje předpokládáno využití území pro případný rozliv a umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability území (ÚSES), ale současně dle kapitoly H.4 (čl. 435) i stanoven úkol pro územní plánování na území jedné obce vymezit a zpřesnit vedení přeložek sil. I/41 a I/42.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena s možností umístění křížení komunikací v lokalitě Ráječek. Rovněž byla prověřena možná koexistence vedení tras dopravní infrastruktury ve vztahu k rozlivům a prvkům ÚSES.

Ve věci zemědělsky využívané půdy uvádíme, že ani v současném územním plánu není zemědělské obhospodařování sledováno jako cílové využití.

V předmětném území je část území ve vlastnictví statutárního města Brna, pro které je realizace VMO prioritou.

V současné době nelze předjímat konkrétní způsob a rozsah dotčení stávajících staveb v území, který bude možné stanovit až na základě zpracování projektové dokumentace křížení komunikací. Na základě výše uvedeného bude možné vyhodnotit možnost rozsahu zachování stávajících objektů a provozovaných činností, případně navrhnout majetkoprávní dispozice.

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.

4278

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269994/2020
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:
mmb1es773942d6

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

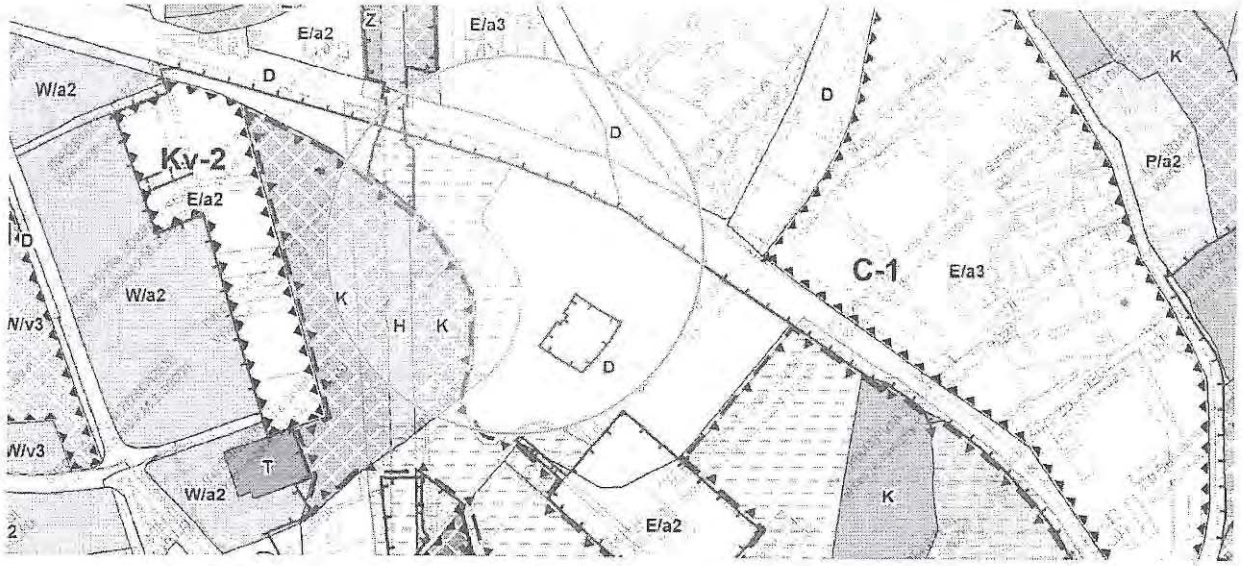
DS

Podatel				
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**			
Příjmení, jméno:	**Sklenářová Iveta**		**Datum narození:**	29.01.1969
Adresa / sídlo:	Ráječek 556/5a, 62000 Brno			
Kontakt:	**Email:**	obchod@farmarajecek.cz	**Telefon:**	724331984
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník, k.ú. Brněnské Ivanovice, p.č. 3/3 orná půda			

Námitka	**číslo:**	1

Nesouhlasím s navrhovanou změn ÚP na plochu dopravní infrastruktura. Záměr ÚP počítá se zástavbou celé této parcely. Pozemek nám byl navrácen v restituci v roce 2015. Naše rodina v tomto místě provozovala zemědělskou činnost již od roku 1930. Po nuceném zabrání majetku v době vlády komunistů, bylo pole užíváno JZD Komárov později JZD Tuřany. Do vyřízen restituce komplikované blokací původně církevního majetku jsme za užívání pozemku platili nájemné Statutárnímu městu Brnu po dobu 20 let.
Přesunem plánované komunikace na levý břeh Svitavy dojde k záboru velmi kvalitní zemědělské půdy, kde je provozovaná zelinářská výroba naší rodinnou firmou farma Ráječek. Většina trasy je vedena po soukromých pozemcích a likviduje soukromé stavby. Jedná se o kvalitní zemědělskou ornou půdu. Naše rodina tuto půdu nezbytně potřebuje ke své činnosti, jelikož orná půda je pro zemědělce základní výrobní prostředek. Výkupní ceny za ornou půdu, kterou stát dává vlastníkům je pro nás zcela nepřijatelná. Vzhledem k typu činnosti – pěstování zeleniny by se výkupní cena za m2 rovnala cca našemu finančnímu výnosu za jeden rok hospodaření.
Záměr územního plánu celou tuto zemědělskou usedlost odsuzuje k likvidaci. Stejně tak by byla zlikvidována rodinná zemědělská farma Ráječek. Tato firma má již 25 let tradici a vytváří cca 60 pracovních míst. Obrat této firmy je 70 mil. ročně. Tato firma je zainvestovaná a ekonomicky prosperuje.
Farma Ráječek je příměstská farma, která se zaměřuje na pěstování zeleniny. Svým zaměřením na polní produkci salátu a sklenikovým pěstováním rajčat je významným lokálním zdrojem této čerstvé zeleniny pro jídelny, restaurace a obchody v Brně a širokém okolí. Farma Ráječek také uvedla do povozu maloobchodní prodejnu nacházející se přímo na farmě, kterou v sezóně navštíví měsíčně cca 10 000 zákazníků. Takový typ farmy, který je součástí velkoměsta je v celé České republice naprosto ojedinělý. Podobný druh farem je v současnosti v západní Evropě významně podporovaný. Je velice obtížné a téměř nemožné v současnosti takovou farmu vybudovat znovu na podobném místě po zániku. Oblast Ráječek, která by dle plánované změny ÚP byla zabrána pro stavbu VMO, se stává oblíbeným rekreačním místem místních obyvatel.
Farma Ráječek se také věnuje osvětě zemědělství formou exkurzí pro školky, školy a tuzemské i zahraniční univerzity.
V lokalitě Ráječek vlastním nebo spoluvlastním více nemovitostí a změnou ÚP v této lokalitě a případnou realizací stavby Bratislavské radiály znamená pro naši rodinu:
1. Likvidaci rodinného domu se zázemím
2. Likvidaci zemědělského dvora – usedlosti s veškerým zázemím pro zemědělskou činnost farmy Ráječek
3. Zlikvidování veškerých investic za uplynulých 30 let našeho podnikání.
4. Fyzickou i ekonomickou likvidaci fungující a prosperující rodinné firmy, která platí daně, vytváří pracovní místa a snaží se přispět k tolik žádané soběstačnosti naší země ve výrobě potravin.
Jak jsem se seznámila s dokumentem "Úplné znění zadání územního plánu města Brna" a následně i s dokumentem "Změna zadání územního plánu města Brna" není navrhovaný ÚP v souladu s těmito dokumenty. V dokumentech nazvaných "Připravovaný ÚP města Brna - koncept var.I, II. a III. je vždy počítáno s trasou této komunikace po pravém břehu řeky Svitavy, tak jak je v platném ÚP města Brna.
Změnou trasy na levý břeh Svitavy je zcela popřeno zadání ÚP. Kapitola 9.1.3 Zemědělský půdní fond (ZPF) A. Současný stav: „Nezastavěná zemědělská půda, jako základní součást krajiny, je vyčerpatelný a neobnovitelný zdroj, jehož význam je nenahraditelný a se kterým je třeba velmi obezřetně nakládat." B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: „Cílem územního plánu je najít soulad mezi rozvojem města na straně jedné a ochranou zemědělské půdy jako vyčerpatelného a neobnovitelného zdroje na straně druhé....." Kapitola 11.2.2 Pracovní aktivity v zemědělské výrobě B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: "Cílem je zachovat na území města Brna rostlinnou výrobu, specializovanou na zelinářství a zahradnictví, a vytvořit podmínky pro rozvoj chovu hospodářských zvířat pro rekreaci a volný čas."
C. Požadavky na řešení: "Respektujte na území města zemědělskou resp. zahradnickou výrobu s vazbou na zemědělskou půdu ve stávajícím rozsahu....."
Jako zvláštní přílohu k této námitce přikládám "Výpis z usnesení RMČ Brno Tuřany, která se vyjadřovala na svém 5/VIII. zasedání 7.1.2019 k dokumentaci záměru "Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady - D1" (dokumentace EIA). Závěrem RMČ Brno Tuřany je nesouhlas s navrhovanou trasou.
Z mého pohledu nevidím důvod proč by trasa neměla zůstat v původní trase dle platného ÚP kde jsou již mnoho let vyčleněny pozemky bez zástavby a většinou ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNE dne 29.-06-2020	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

KUJMP026ZHIA

B R N O

Spis.zn.: STU/0342/2019/Mar
č.j.: MČBT/0372/2019
Vyřizuje: Zdeňka Martinková
Tel.: 545 128 254
fax: 545 128 212
e-mail: martinkova@turany.cz

V Brně dne: 11.1.2019

Sp. zn. S-JMK 172738/2017 OŽP/Zlv

Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1, dokumentace EIA

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický vám sděluje, že Rada MČ Brno – Tuřany se na svém 5/VIII. zasedání dne 7.1.2019 seznámila s dokumentací záměru „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1", posuzovaného ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
Rada přijala následující usnesení:

Výpis z usnesení RMČ:

Rada konstatuje, že záměr „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1", není v souladu s ÚPmB a trasa komunikace zasahuje do ploch intenzivně zemědělsky obhospodařovaných a požaduje, aby trasa VMO byla vedena v plochách, které jsou k tomu územním plánem určeny.

Radomír Vomdra
starosta MČ Brno – Tuřany

Krajský úřad Jihomoravského kraje
PODATELNA -6-
Č.j.: JMK 6102/2019
DOŠLO 14. 01. 2019
Počet listů: 1
Počet příloh / listů: 0
Podpis:

Obdrží:
1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2

MMB/0269994/2020
Námitky

MMB/0269994/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v oblasti lokality Ráječek pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, je požadováno ponechání koridoru dopravy podle současného územního plánu je vysloven nesouhlas s likvidací fungující farmy.

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

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Současně je předpokládané umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit.

V lokalitě Ráječek je dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje předpokládáno využití území pro případný rozliv a umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability území (ÚSES), ale současně dle kapitoly H.4 (čl. 435) i stanoven úkol pro územní plánování na území jedné obce vymezit a zpřesnit vedení přeložek sil. I/41 a I/42.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena s možností umístění křížení komunikací v lokalitě Ráječek. Rovněž byla prověřena možná koexistence vedení tras dopravní infrastruktury ve vztahu k rozlivům a prvkům ÚSES.

Ve věci zemědělsky využívané půdy uvádíme, že ani v současném územním plánu není zemědělské obhospodařování sledováno jako cílové využití.

V předmětném území je část území ve vlastnictví statutárního města Brna, pro které je realizace VMO prioritou.

V současné době nelze předjímat konkrétní způsob a rozsah dotčení stávajících staveb v území, který bude možné stanovit až na základě zpracování projektové dokumentace křížení komunikací. Na základě výše uvedeného bude možné vyhodnotit možnost rozsahu zachování stávajících objektů a provozovaných činností, případně navrhnout majetkoprávní dispozice.

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.

4279

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269995/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv.
mmb1es773942d7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

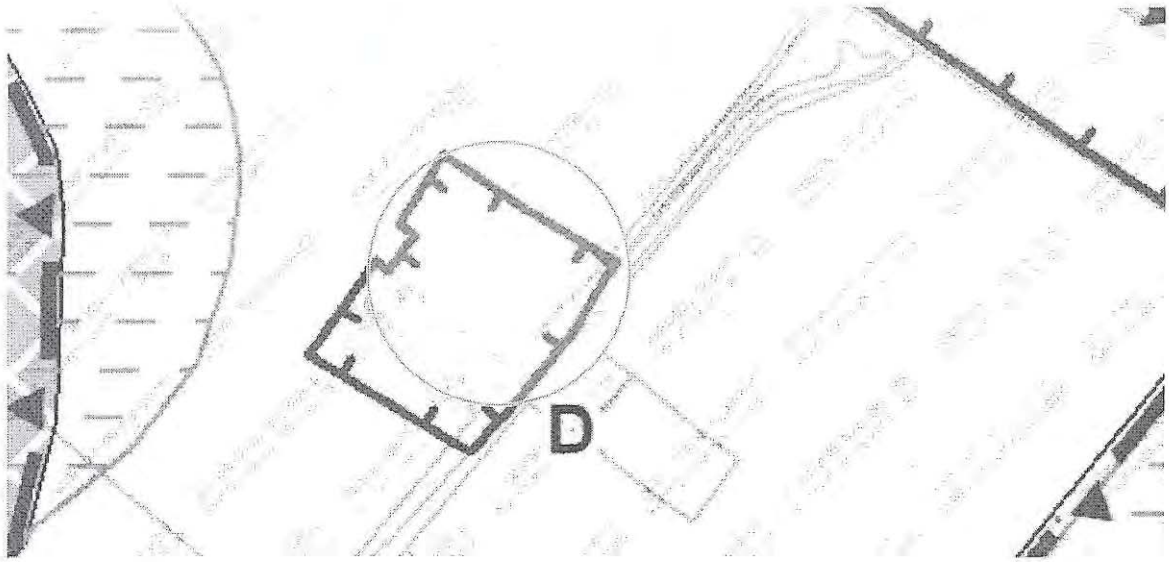
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**			
Příjmení, jméno:	**Sklenářová Iveta**		**Datum narození:**	29.01.1969
Adresa / sídlo:	Ráječek 556/5a, 62000 Brno			
Kontakt:	**Email:**	obchod@farmarajecek.cz	**Telefon:**	724331984
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník, k.ú. Brněnské Ivanovice, p.č. 1/1 zemědělská stavba, budova č.p. 181			

Námitka	číslo:	1

Nesouhlasím se změnou v navrhovaném ÚP. Pokud by došlo k navrhované změně na plochu dopravní infrastruktura a v případě realizace výstavby Bratislavské radiály v plánované trase přes oblast Ráječek dojde k likvidaci všech budov na této parcele. Všechny stavby na této parcele slouží jako zázemí pro zemědělskou výrobu – rodinné firmy farma - Ráječek, Skladové prostory, klimatizované sklady zeleniny, prostory balírny zeleniny, administrativní prostory, technické zázemí firmy. Tyto objekty byly navráceny v restituci v roce 2015. Naše rodina v tomto místě provozovala zemědělskou činnost již od roku 1930. Po nuceném zabrání majetku v době vlády komunistů, tyto objekty užívalo JZD Komárov později JZD Tuřany. Za celou dobu užívání do těchto budov JZD neinvestovalo žádné prostředky na nutné opravy. Do vyřízení restituce komplikované blokací původně církevního majetku jsme si museli tyto objekty pronajmout od městské části Brno-Tuřany a za užívání platit nájemné po dobu 25 let. Po pádu komunistického režimu byly tyto nemovitosti v dezolátním stavu. Do budov jsme investovali nemalé prostředky i když jsem je měli pouze v pronájmu. Městská část se o budovy nestarala pouze vybírala nájemné. Po vypořádání se státu s církvemi jsme v roce 2015 majetek dostali navrácený. Všechny objekty prošly v uplynulých pěti letech nákladnou rekonstrukcí a některé objekty byly nově postaveny. Záměr územního plánu celou tuto zemědělskou usedlost odsuzuje k likvidaci. Stejně tak by byla zlikvidována rodinná zemědělská farma Ráječek. Tato firma má již 25 let tradici a vytváří cca 60 pracovních míst. Obrat této firmy je 70 mil. ročně. Tato firma je zainvestovaná a ekonomicky prosperuje. Farma Ráječek je příměstská farma, která se zaměřuje na pěstování zeleniny. Svým zaměřením na polní produkci salátu a skleníkovým pěstováním rajčat je významným lokálním zdrojem této čerstvé zeleniny pro jídelny, restaurace a obchody v Brně a širokém okolí. Farma Ráječek také uvedla do povozu maloobchodní prodejnu nacházející se přímo na farmě, kterou v sezóně navštíví měsíčně cca 10 000 zákazníků. Takový typ farmy, který je součástí velkoměsta je v celé České republice naprosto ojedinělý. Podobný druh farem je v současnosti v západní Evropě významně podporovaný. Je velice obtížné a téměř nemožné v současnosti takovou farmu vybudovat znovu na podobném místě po zániku. Oblast Ráječek, která by dle plánované změny ÚP byla zabrána pro stavbu VMO, se stává oblíbeným rekreačním místem místních obyvatel.
Farma Ráječek se také věnuje osvětě zemědělství formou exkurzí pro školky, školy a tuzemské i zahraniční univerzity.
V lokalitě Ráječek vlastním nebo spoluvlastním více nemovitostí a změnou ÚP v této lokalitě a případnou realizací stavby bratislavské radiály znamená pro naši rodinu:
1. Likvidaci rodinného domu se zázemím
2. Likvidaci zemědělského dvora – usedlosti s veškerým zázemím pro zemědělskou činnost farmy Ráječek
3. Zlikvidování veškerých investic za uplynulých 30 let našeho podnikání.
4. Fyzickou i ekonomickou likvidaci fungující a prosperující rodinné firmy, která platí daně, vytváří pracovní místa a snaží se přispět k tolik žádané soběstačnosti naší země ve výrobě potravin.
Jak jsem se seznámila s dokumentem "Úplné znění zadání územního plánu města Brna" a následně i s dokumentem "Změna zadání územního plánu města Brna" není navrhovaný ÚP v souladu s těmito dokumenty. V dokumentech nazvaných "Připravovaný ÚP města Brna - koncept var.I, II. a III. je vždy počítáno s trasou této komunikace po pravém břehu řeky Svitavy, tak jak je v platném ÚP města Brna.
Změnou trasy na levý břeh Svitavy je zcela popřeno zadání ÚP. Kapitola 9.1.3 Zemědělský půdní fond (ZPF) A. Současný stav: „Nezastavěná zemědělská půda, jako základní součást krajiny, je vyčerpatelný a neobnovitelný zdroj, jehož význam je nenahraditelný a se kterým je třeba velmi obezřetně nakládat." B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: „Cílem územního plánu je najít soulad mezi rozvojem města na straně jedné a ochranou zemědělské půdy jako vyčerpatelného a neobnovitelného zdroje na straně druhé....." Kapitola 11.2.2 Pracovní aktivity v zemědělské výrobě B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: "Cílem je zachovat na území města Brna rostlinnou výrobu, specializovanou na zelinářství a zahradnictví, a vytvořit podmínky pro rozvoj chovu hospodářských zvířat pro rekreaci a volný čas."
C. Požadavky na řešení: "Respektujte na území města zemědělskou resp. zahradnickou výrobu s vazbou na zemědělskou půdu ve stávajícím rozsahu....."
Jako zvláštní přílohu k této námitce přikládám "Výpis z usnesení RMČ Brno Tuřany, která se vyjadřovala na svém 5/VIII. zasedání 7.1.2019 k dokumentaci záměru "Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady - D1" (dokumentace EIA). Závěrem RMČ Brno Tuřany je nesouhlas s navrhovanou trasou.
Přesunem komunikace na levý břeh Svitavy dojde k záboru velmi kvalitní zemědělské půdy, kde je provozovaná zelinářská výroba naší rodinnou firmou farma Ráječek. Většina trasy je vedena po soukromých pozemcích a likviduje soukromé stavby.
Z mého pohledu nevidím důvod proč by trasa neměla zůstat v původní trase dle platného ÚP kde jsou již mnoho let vyčleněny pozemky bez zástavby a většinou ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Zlv

KUJMP026ZHIA

B R N O

Spis.zn.: STU/0342/2019/Mar
č.j.: MČBT/0372/2019
Vyřizuje: Zdeňka Martinková
Tel.: 545 128 254
fax: 545 128 212
e-mail: martinkova@turany.cz

V Brně dne: 11.1.2019

Sp. zn. S-JMK 172738/2017 OŽP/Zlv

Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1, dokumentace EIA

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický vám sděluje, že Rada MČ Brno – Tuřany se na svém 5/VIII. zasedání dne 7.1.2019 seznámila s dokumentací záměru „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1", posuzovaného ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
Rada přijala následující usnesení:

Výpis z usnesení RMČ:

Rada konstatuje, že záměr „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1", není v souladu s ÚPmB a trasa komunikace zasahuje do ploch intenzivně zemědělsky obhospodařovaných a požaduje, aby trasa VMO byla vedena v plochách, které jsou k tomu územním plánem určeny.

Radomír Vomdra
starosta MČ Brno – Tuřany

Krajský úřad Jihomoravského kraje
POŘATELNA -6-
Č.j.: JMK 6402/2019
DOŠLO 14. 01. 2019
Počet listů: 1
Počet příloh / listů: 0
Podpis:

Obdrží:
1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2

MMB/0269995/2020
Námitky

MMB/0269995/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v oblasti lokality Ráječek pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, je požadováno ponechání koridoru dopravy podle současného územního plánu je vysloven nesouhlas s likvidací fungující farmy.

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

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Současně je předpokládané umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit.

V lokalitě Ráječek je dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje předpokládáno využití území pro případný rozliv a umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability území (ÚSES), ale současně dle kapitoly H.4 (čl. 435) i stanoven úkol pro územní plánování na území jedné obce vymezit a zpřesnit vedení přeložek sil. I/41 a I/42.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena s možností umístění křížení komunikací v lokalitě Ráječek. Rovněž byla prověřena možná koexistence vedení tras dopravní infrastruktury ve vztahu k rozlivům a prvkům ÚSES.

Ve věci zemědělsky využívané půdy uvádíme, že ani v současném územním plánu není zemědělské obhospodařování sledováno jako cílové využití.

V předmětném území je část území ve vlastnictví statutárního města Brna, pro které je realizace VMO prioritou.

V současné době nelze předjímat konkrétní způsob a rozsah dotčení stávajících staveb v území, který bude možné stanovit až na základě zpracování projektové dokumentace křížení komunikací. Na základě výše uvedeného bude možné vyhodnotit možnost rozsahu zachování stávajících objektů a provozovaných činností, případně navrhnout majetkoprávní dispozice.

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.

4280

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269996/2020
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:
mmb1es773942d8

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

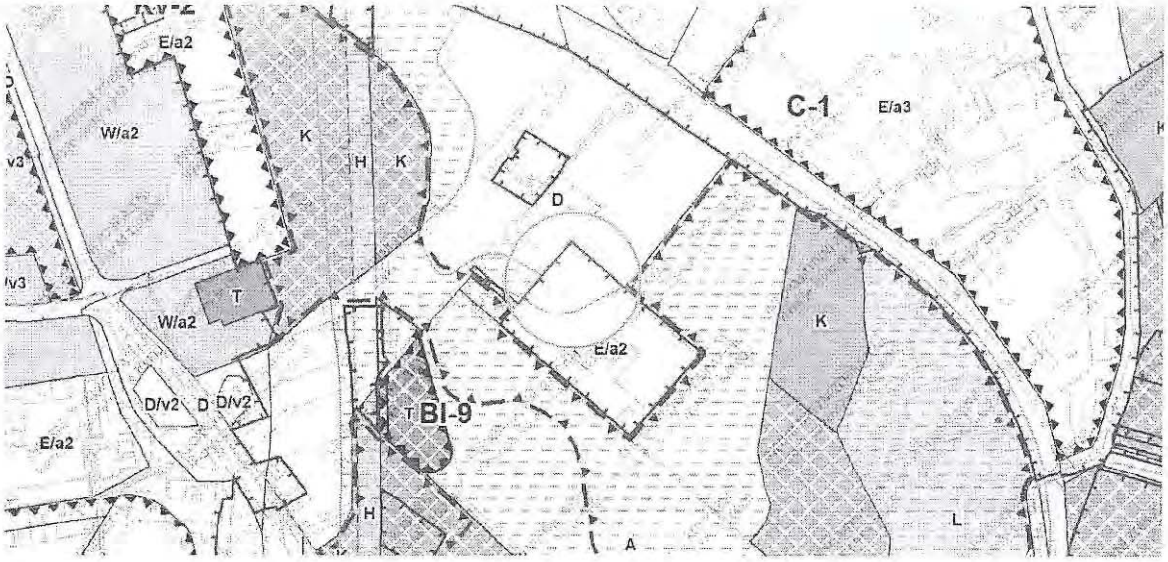
DS

Podatel				
Typ subjektu:	Fyzická osoba			
Příjmení, jméno:	Sklenářová Iveta		Datum narození:	29.01.1969
Adresa / sídlo:	Ráječek 556/5a, 62000 Brno			
Kontakt:	Email:	obchod@farmarajecek.cz	Telefon:	724331984
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník, k.ú. Brněnské Ivanovice p.č. 11/1			

Námitka	číslo:	1

Nesouhlasím s navrhovanou změn ÚP, kdy je část pozemku navržena jako plocha dopravní infrastruktury. Pozemek je součástí areálu bývalého rozhlasového vysílače a naše rodina areál zakoupila od Českých radiokomunikací v roce 2013. Tento areál se díky těsnému sousedství s okolními pozemky, které buď vlastníme nebo je máme propachtované a provozujeme na nich zemědělskou činnost, jevil jako investice, která naší rodině umožní stabilizaci a další rozvoj našeho podnikání. Byla to velice vysoká investice a bankovní úvěr stále splácíme. Přesto, že se nejedná o zemědělskou půdu, využíváme tento pozemek pro zemědělskou výrobu. V současnosti jsme zrealizovali zhruba polovinu projektu fóliovníku pro hydroponické pěstování rajčat. Tato stavba byla zkolaudována v roce 2018. V současné době probíhají přípravy na realizaci druhé poloviny tohoto projektu na základě vydaného platného stavebního povolení. Projekt realizujeme na etapy z důvodů vysoké investice. Celkem je to cca 80 mil. korun. Pokud nebudeme moci zrealizovat i zbývající část projektu, bude tato investice dlouhodobě ekonomicky nefunkční (neudržitelná). A dojde tak k jejímu znehodnocení s fatálními následky pro naši rodinu.
Rodinná firma farma Ráječek má již 25 let tradici a vytváří cca 60 pracovních míst. Obrat této firmy je 70 mil. ročně. Tato firma je zainvestovaná a ekonomicky prosperuje. Farma Ráječek je příměstská farma, která se zaměřuje na pěstování zeleniny. Svým zaměřením na polní produkci salátu a skleníkovým pěstováním rajčat je významným lokálním zdrojem této čerstvé zeleniny pro jídelny, restaurace a obchody v Brně a širokém okolí. Farma Ráječek také uvedla do povozu maloobchodní prodejnu nacházející se přímo na farmě, kterou v sezóně navštíví měsíčně cca 10 000 zákazníků. Takový typ farmy, který je součástí velkoměsta je v celé České republice naprosto ojedinělý. Podobný druh farem je v současnosti v západní Evropě významně podporovaný. Je velice obtížné a téměř nemožné v současnosti takovou farmu vybudovat znovu na podobném místě po zániku. Oblast Ráječek, která by dle plánované změny ÚP byla zabrána pro stavbu VMO, se stává oblíbeným rekreačním místem místních obyvatel.
Farma Ráječek se také věnuje osvětě zemědělství formou exkurzí pro školky, školy a tuzemské i zahraniční univerzity.
Jak jsme se seznámili s dokumentem "Úplné znění zadání územního plánu města Brna" a následně i s dokumentem "Změna zadání územního plánu města Brna" není navrhovaný ÚP v souladu s těmito dokumenty. V dokumentech nazvaných "Připravovaný ÚP města Brna - koncept var.I, II. a III. je vždy počítáno s trasou této komunikace po pravém břehu řeky Svitavy, tak jak je v platném ÚP města Brna.
Změnou trasy na levý břeh Svitavy je zcela popřeno zadání ÚP. Kapitola 9.1.3 Zemědělský půdní fond (ZPF) A. Současný stav: „Nezastavěná zemědělská půda, jako základní součást krajiny, je vyčerpatelný a neobnovitelný zdroj, jehož význam je nenahraditelný a se kterým je třeba velmi obezřetně nakládat." B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: „Cílem územního plánu je najít soulad mezi rozvojem města na straně jedné a ochranou zemědělské půdy jako vyčerpatelného a neobnovitelného zdroje na straně druhé....." Kapitola 11.2.2 Pracovní aktivity v zemědělské výrobě B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: "Cílem je zachovat na území města Brna rostlinnou výrobu, specializovanou na zelinářství a zahradnictví, a vytvořit podmínky pro rozvoj chovu hospodářských zvířat pro rekreaci a volný čas."
C. Požadavky na řešení: "Respektujte na území města zemědělskou resp. zahradnickou výrobu s vazbou na zemědělskou půdu ve stávajícím rozsahu....."
Jako zvláštní přílohu k této námitce přikládám "Výpis z usnesení RMČ Brno Tuřany, která se vyjadřovala na svém 5/VIII. zasedání 7.1.2019 k dokumentaci záměru "Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady - D1" (dokumentace EIA). Závěrem RMČ Brno Tuřany je nesouhlas s navrhovanou trasou.
Z mého pohledu nevidím důvod proč by trasa neměla zůstat v původní trase dle platného ÚP kde jsou již mnoho let vyčleněny pozemky bez zástavby a většinou ve vlastnictví Statutárního města Brna.
Veškeré naše investice do majetku staveb a pozemků v lokalitě Ráječek v průběhu posledních let jsme činili jen a pouze se záměrem rozvíjet naše podnikání a navázat na rodinnou tradici, nikoliv ze spekulativních důvodu. Z výše uvedeného je patrné, že naše rodina nemá jediný důvod se tohoto majetku dobrovolně vzdát.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNE dne 29-06-2020	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

ZIV

KUJMP026ZHIA

B R N O

Spis.zn.: STU/0342/2019/Mar
č.j.: MČBT/0372/2019
Vyřizuje: Zdeňka Martinková
Tel.: 545 128 254
fax: 545 128 212
e-mail: martinkova@turany.cz

V Brně dne: 11.1.2019

Sp. zn. S-JMK 172738/2017 OŽP/Zlv

Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1, dokumentace EIA

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický vám sděluje, že Rada MČ Brno – Tuřany se na svém 5/VIII. zasedání dne 7.1.2019 seznámila s dokumentací záměru „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1", posuzovaného ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
Rada přijala následující usnesení:

Výpis z usnesení RMČ:

Rada konstatuje, že záměr „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady – D1", není v souladu s ÚPmB a trasa komunikace zasahuje do ploch intenzivně zemědělsky obhospodařovaných a požaduje, aby trasa VMO byla vedena v plochách, které jsou k tomu územním plánem určeny.

Radomír Vomdra
starosta MČ Brno – Tuřany

Krajský úřad Jihomoravského kraje
POŠTELNA -6-
Č.j.: JMK 6402/2019
DOŠLO 14. 01. 2019
Počet listů: 1
Počet příloh / listů: 0
Podpis:

Obdrží:
1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2

MMB/0269996/2020
Námitky

MMB/0269996/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v oblasti lokality Ráječek pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, je požadováno ponechání koridoru dopravy podle současného územního plánu je vysloven nesouhlas s likvidací fungující farmy.

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

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Současně je předpokládané umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit.

V lokalitě Ráječek je dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje předpokládáno využití území pro případný rozliv a umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability území (ÚSES), ale současně dle kapitoly H.4 (čl. 435) i stanoven úkol pro územní plánování na území jedné obce vymezit a zpřesnit vedení přeložek sil. I/41 a I/42.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena s možností umístění křížení komunikací v lokalitě Ráječek. Rovněž byla prověřena možná koexistence vedení tras dopravní infrastruktury ve vztahu k rozlivům a prvkům ÚSES.

Ve věci zemědělsky využívané půdy uvádíme, že ani v současném územním plánu není zemědělské obhospodařování sledováno jako cílové využití.

V předmětném území je část území ve vlastnictví statutárního města Brna, pro které je realizace VMO prioritou.

V současné době nelze předjímat konkrétní způsob a rozsah dotčení stávajících staveb v území, který bude možné stanovit až na základě zpracování projektové dokumentace křížení komunikací. Na základě výše uvedeného bude možné vyhodnotit možnost rozsahu zachování stávajících objektů a provozovaných činností, případně navrhnout majetkoprávní dispozice.

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269997/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773942d9

5344

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**Černá a fialová s.r.o.**
Datum narození/ Identifikační číslo	262 74 582
Trvalé bydliště/ sídlo	Příkop 18/20, Zábrdovice, 60200 Brno
Nejsem občan města Brna	**Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou** pozemků p. č. 1483/6, p. č. 1484/2 a p. č. 1485/3, obec Brno, k. ú. Pisárky

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Pisárky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p. č. 1483/6, p. č. 1484/2 a p. č. 1485/3

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Společnost je majitelem výše uvedených pozemků, na kterých se nachází pobytové zařízení hotelového typu „Design Apartments in Park" a restaurační zařízení „Zahrádka Na Střeláku" a venkovní prostor pro zahrádku restaurace.

Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v ploše rekreační zeleně.

Dle návrhu územního plánu má dojít ke změně na plochu veřejné vybavenosti.

Společnost s tím nesouhlasí, neboť takováto změna zasahuje do jejího vlastnického práva, neboť ji víceméně znemožní jakékoliv stavební práce na budovách na předmětných pozemcích.

Podle návrhu územního plánu musí vlastník respektovat podmínky využití území: *„Stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem).*

Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod.

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.
Podmíněně přípustné je 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.
Společnost má za to, že soukromý hotel a restaurace není slučitelná s hlavním využitím ploch veřejné vybavenosti, neboť neslouží primárně všem občanům, ale jejich účel je ryze soukromý.

Není proto správné zařadit pozemky pod soukromým hotelem a restaurací mezi pozemky plochy veřejné vybavenosti, neboť tam svojí povahou nepatří.

Jak uvádí sám návrh územního plánu ve výroku:

„PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI – V PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

• Hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro: o školství o zdravotnictví o sociální péči o kulturu o veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství) o pohřebnictví o integrovaný záchranný systém o armádu o vězeňství

• Přípustné je využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití; bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití, je přitom přípustné jen za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce.

• Podmíněně přípustné je 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.

• Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).“

A v odůvodnění: *„Občanskou vybavenost veřejného zájmu (veřejná vybavenost) – jedná se především o zařízení pro poskytování služeb veřejnosti v oblastech: školství, věda a výzkum, kultura a osvěta, zdravotnictví a sociální péče, veřejná správa a soudnictví, hřbitovy a pohřebnictví. Veřejná vybavenost je základní (obligatorní) infrastrukturou města, je nezbytná pro uspokojení základních potřeb obyvatelstva.“*

Oproti tomu:

„PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ

•Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro: o maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy o ubytování o stravování o nerušící výrobu a služby o vědu a výzkum o administrativu o výstavnictví o další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti – V

• Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.

• Podmíněně přípustné je: o bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše, o využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu o jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

• Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).“

A v odůvodnění: *„Občanskou vybavenost komerčního zájmu (komerce) – tímto pojmem se rozumí kategorie občanské vybavenosti na komerčním základě.“*

Z výše uvedeného má společnost za to, že by předmětné pozemky měly být vedeny v ploše komerční vybavenosti, dle logiky návrhu územního plánu a s ohledem na výšku stávající historické budovy, tedy W/v3, plocha komerční vybavenosti volná s výškovou úrovní zástavby do 16 metrů.

V Brně dne 30. 6. 2020	Podpis: is. Mgr. Ing. Štěpán Dražka

Mgr. Ing. Štěpán Dražka, advokát
Orlí 483/1
602 00 Brno

PLNÁ MOC

Černá a fialová s.r.o., IČO: 262 74 582, se sídlem Příkop 18/20, Zábrdovice, 60200 Brno, vedená u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 40959, zastoupená Alešem Krchňákem, jednatelem společnosti (**„Zmocnitel"**),

zmocňuje

Mgr. Ing. Štěpána Dražku, advokáta, IČO 06644724, se sídlem Orlí 483/1, 602 00 Brno, vedeného u České advokátní komory pod ev. č. 17913 (**„Zmocněnec"**),
aby ji jako Zmocnitele obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával řádné i mimořádné opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Zmocnitel tuto plnou moc uděluje i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, správního řádu, exekučního řádu, daňového řádu, trestního řádu a jako zvláštní plnou moc k zastupování

- **ve věci námitek a připomínek vůči návrhu územního plánu Brno, týkajících se na pozemků p. č. 1483/6, p. č. 1484/2 a p. č. 1485/3, obec Brno, k. ú. Pisárky, ve vlastnictví Zmocnitele, a ve všech řízeních souvisejících a navazujících.**

Zmocněnec je oprávněn ustanovit si za sebe dalšího zmocněnce, a pokud jich ustanoví více, je každý z nich oprávněn jednat samostatně.

V Brně dne 5. května 2020

Aleš Krchňák, jednatel
Černá a fialová s.r.o.

MMB/0269997/2020
Námitky

MMB/0269997/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek p.č. 1483/6, 1484/2 a 1485/3, k.ú. Pisárky jsou ve stávajícím ÚPmB zařazeny do nestavební-volné plochy rekreační zeleně. V návrhu nového ÚPmB je dotčený pozemek z důvodu malé rozlohy (cca 1 600 m2), a tudíž špatné grafické zobrazitelnosti, agregován do obklopující plochy pro veřejnou vybavenost V. Nicméně předmětné pozemky spolu s pozemky města Brna a dalších vlastníků bude zařazena do samostatné funkční plochy pro komerční vybavenost W/v2.

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