# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

## Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb35 *(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<br>**Územní plán města Brna** | |
|---|---|
| *Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu města Brna:*<br>Zastupitelstvo města Brna | *Podpis oprávněné osoby a razítko:* |
| *Datum nabytí účinnosti:* | |
| *Pořizovatel:*<br>Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje | |
| *Oprávněná osoba pořizovatele:*<br>Mgr. Viktor Poledník | |
| *Funkce oprávněné osoby:*<br>vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB | |

4018

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270627/2020
listy:1 přílohy:5
druh:Přílohy

mmb1es77394553 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270627
Příl.:

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

V Brně 30.6.2020

**Věc: Námitka k Návrhu Územního plánu města Brna – duplicitně**

Vážení,

dnes jsem podala námitku k Návrhu Územního plánu města Brna prostřednictvím vaší podatelny a jelikož jsme obdrželi podací razítko bez přiděleného čísla jednacího, počtu příloh a podpisu, zasílám duplicitně námitku ještě touto cestou.

Děkuji a jsem s pozdravem

Květoslava Hemerková
Bří. Čapků 18, 602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

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

| Podatel | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Typ subjektu:** | **Fyzická osoba** | | | |
| **Příjmení, jméno:** | **Hemerková Květoslava** | | **Datum narození:** | 04.10.1951 |
| Adresa / sídlo: | Bří. Čapků 386/18, 602 00 Brno | | | |
| Kontakt: | **Email:** | hemerka.vladimir@gmail.com | **Telefon:** | 602 703 043 |
| **Vlastnický vztah podatele:** | pozemky par. č. 3991 a par. č. 3992 zapsané na LV č. 463 pro k.ú. Líšeň | | | |

| Námitka | číslo: | 1 |
|---|---|---|

Podávám tímto námitku proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna (dále jen „město Brno") ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, jakožto vlastník pozemků dotčených návrhem územního plánu, a to pozemku par. č. 3991 a pozemku par. č. 3992 zapsaných na LV č. 463 pro k.ú. Líšeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále společně jen „pozemky").

V současné době jsem vlastníkem pozemku par. 3628, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s č.p. 1227, rodinný dům a pozemku par. č. 3629, druh pozemku zahrada (dále společně jen „rodinný dům"), přičemž v rodinném domě se nachází má rodinná domácnost. Pozemky jsou umístěny v bezprostřední blízkosti rodinného domu, kdy jediným dělícím prvkem je v současné době úzký pás pozemku par. č. 665/8, který se nachází ve vlastnictví města Brna. Za účelem zajištění přístupu z rodinného domu na pozemky jsem podala žádost k městu Brno na odkoupení pozemku par. č. 665/8. Zakoupením zmíněného pozemku by bylo umožněno jak napojení na veřejnou pozemní komunikaci, která se nachází na pozemku par. č. 3624/1, tak i zajištění přístup k mým pozemkům ze zmíněné veřejné pozemní komunikace. Žádost o odkup pozemku předkládám v příloze tohoto podání.

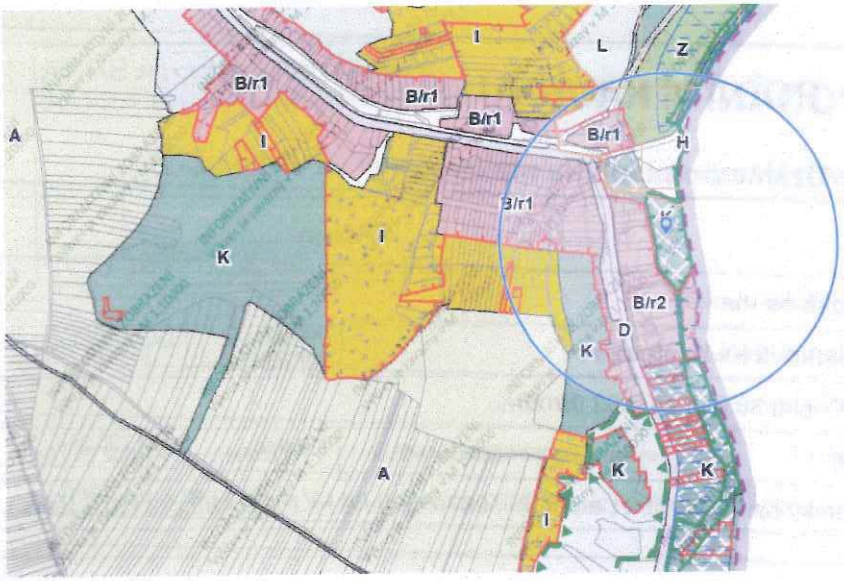
V platném územním plánu města Brna jsou pozemky zakresleny jako plochy s objekty pro individuální rekreaci. V navrhovaném územním plánu jsou pozemky vedeny jako plochy krajinné zeleně zařazeny v plochách změn. Z interaktivní grafické části připravovaného územního plánu vyplývá, že okolní zástavba ležící v linii stavební čáry se nachází na plochách stabilizovaných a plochách zastavěných. Z interaktivní grafické části je zřejmé, že okolní zástavba v linii stavební čáry na výše uvedených plochách je z hlediska prostorového uspořádání a z hlediska specifikace způsobu využití označena kódem B/r/2 a B/r/1, tj. dle závazné textové části návrhu nového územního plánu plocha bydlení/rezidenční nízkopodlažní/úroveň 2 výškového rozpětí 3 až 10 metrů a úroveň 1 výškového rozpětí 3 až 7 metrů.

Na základě informací dostupných z katastru nemovitostí vyplývá, že výměra pozemků činí 3.266 m2, což při možnosti výškového rozpětí 3 až 10 metrů představuje značný prostor pro potenciální výstavbu. Již v minulosti jsem měla záměr vybudovat na svých pozemcích objekt pro individuální rekreaci. Tento záměr mi nebyl povolen s odůvodněním, že v platném znění územního plánu jsou pozemky zakresleny jako záplavové území. Ochrana záplavového území byla vyřešena úpravou vodního toku, kdy Povodí Moravy, s. p. provedlo pozemkové úpravy a levé rameno Líšeňského potoku vedoucí přes pozemky bylo zrušeno a zahrnuto a namísto toho bylo vytvořeno pravé rameno Líšeňského potoku, který se vlévá řeky Říčka. Tato řeka současně tvoří hranici mezi linií stavební čáry a lesem Mariánského údolí. Z místního šetření vyplývá, že zrušené levé rameno Líšeňského potoku není v terénu patrné a jeho zahrnutí umožňuje pohyb a provádění úprav na pozemcích. V souvislosti s výše uvedenými úpravami pozemků poukazuji na nesprávné zakreslení vodního toku zaneseném v grafické části koncepce protipovodňové ochrany, kdy ve zmíněné koncepci je zachycen původní stav před provedením změn. Za účelem lepší orientace předkládám v příloze tohoto podání přílohu označenou jako Chybně zakreslené osy vodních toků.

Z interaktivní grafické části platného územního plánu vyplývá, že přes pozemky vede biokoridor územního systému ekologické stability krajiny. Z interaktivní grafické části připravovaného územního plánu vyplývá, že tento biokoridor byl v celé své linii lemující tok řeky Říčky razantně zúžen z cca 50 metrů na cca 15 metrů. Toto zúžení však nebylo provedeno jen na mých pozemcích. Zakreslený stav je znázorněn tak, že před pozemky a za těmito pozemky je šíře biokoridoru cca 15 metrů, ale jen v místě mých pozemků se tento biokoridor rozšiřuje na celou délku mých pozemků. Tento postup považuji za neopodstatněný, a to s přihlédnutím ke skutečnosti, že v grafickém znázornění principů uspořádání krajiny nejsou pozemky zahrnuty do
(i) přírodního zázemí v krajině, ani do
(ii) přírodního zázemí v zástavbě, a dále nejsou zakresleny ani jako
(iii) orná půda, či
(iv) plocha lesní.

S ohledem na skutečnosti výše uvedené podávám námitku proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna a navrhuji, aby pozemek par. č. 3991 a pozemek par. č. 3992 oba zapsány na LV č. 463 pro k.ú. Líšeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly změněny z plochy krajinné zeleně (K) na plochy bydlení (B/r/2), eventuálně, aby byl zachováván současný stav, tj. jako plochy individuální rekreace nebo obdobné plochy, které pojetí plochy individuální rekreace v novém územním plánu nahradí při zachování stejného způsobu využitelnosti. Současně navrhuji, aby byla upravena linie biokoridoru, a to tím způsobem, aby jeho šíře byla maximálně 15 metrů od řeky Říčka, čímž by byla zachována jeho šíře po celé linii lemující řeku Říčka. Dále navrhuji, aby byla provedena změna koncepce protipovodňové ochrany, kdy v grafické části této koncepce je nesprávně zanesen Líšeňský potok.

*Námitka číslo 1 (zákres)*




DALŠÍ PŘÍLOHY:

1, OSY VODNÍCH TOKŮ

2, PRINCIPY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

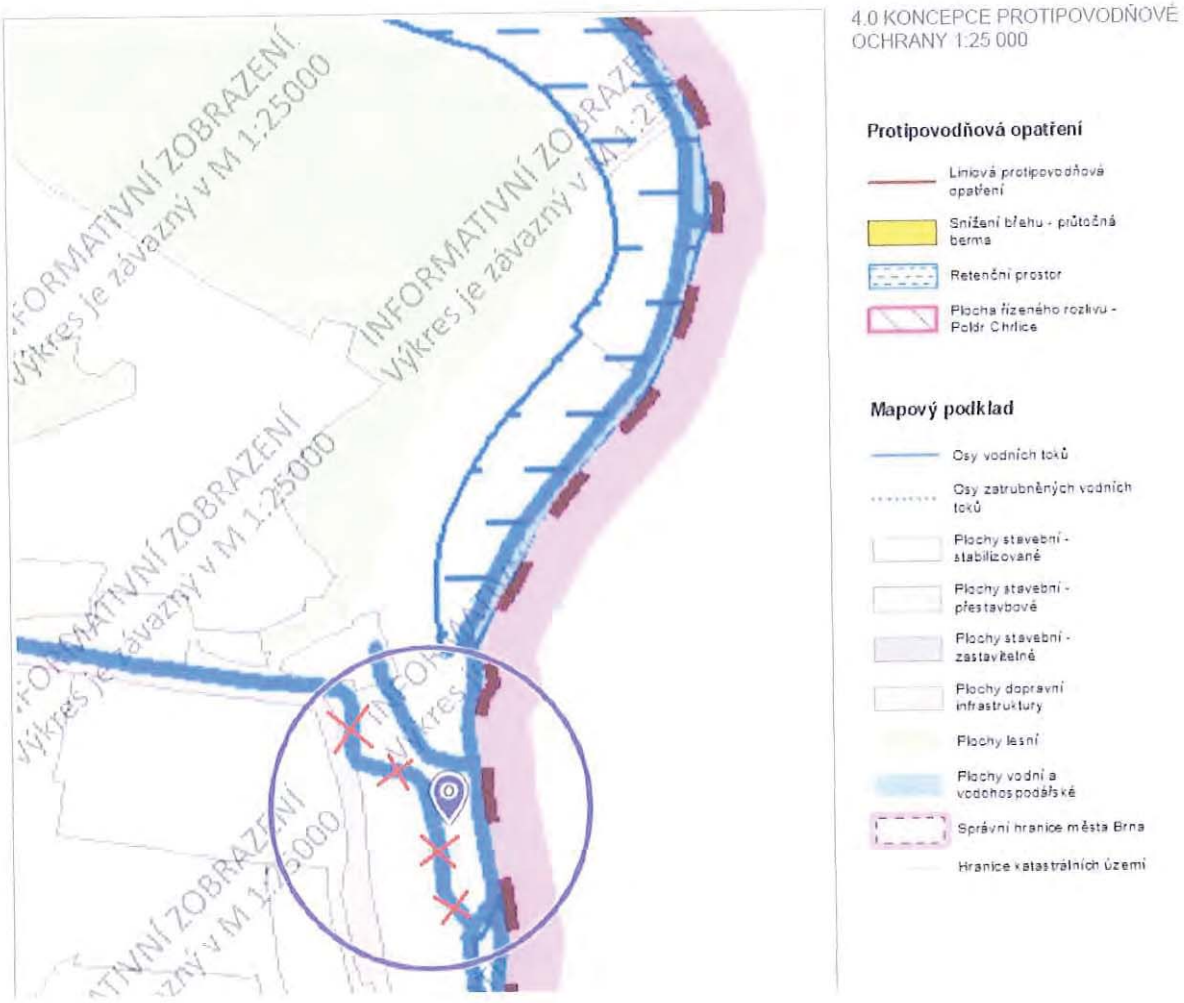
3, ŽÁDOST ODKUPY POZEMKŮ

4, KATASTR. MAPA VŠECH DOTČENÝCH POZEMKŮ (U MÉM VLASTNICTVÍ)

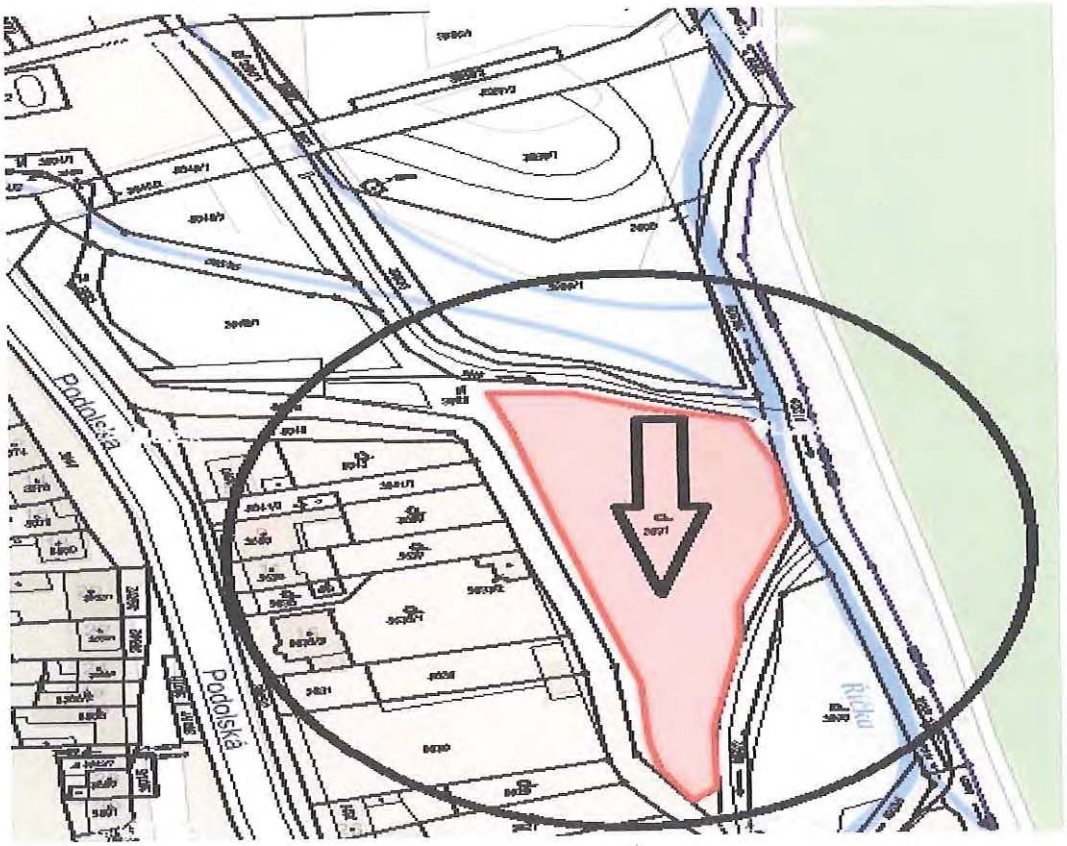
| V BRNĚ dne 4.6.2020 | Podpis |
|---|---|
| Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:<br>**Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno** | |

PŘÍLOHA Č. 1

## Chybně zakreslené osy vodních toků
dle 4.0 KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY



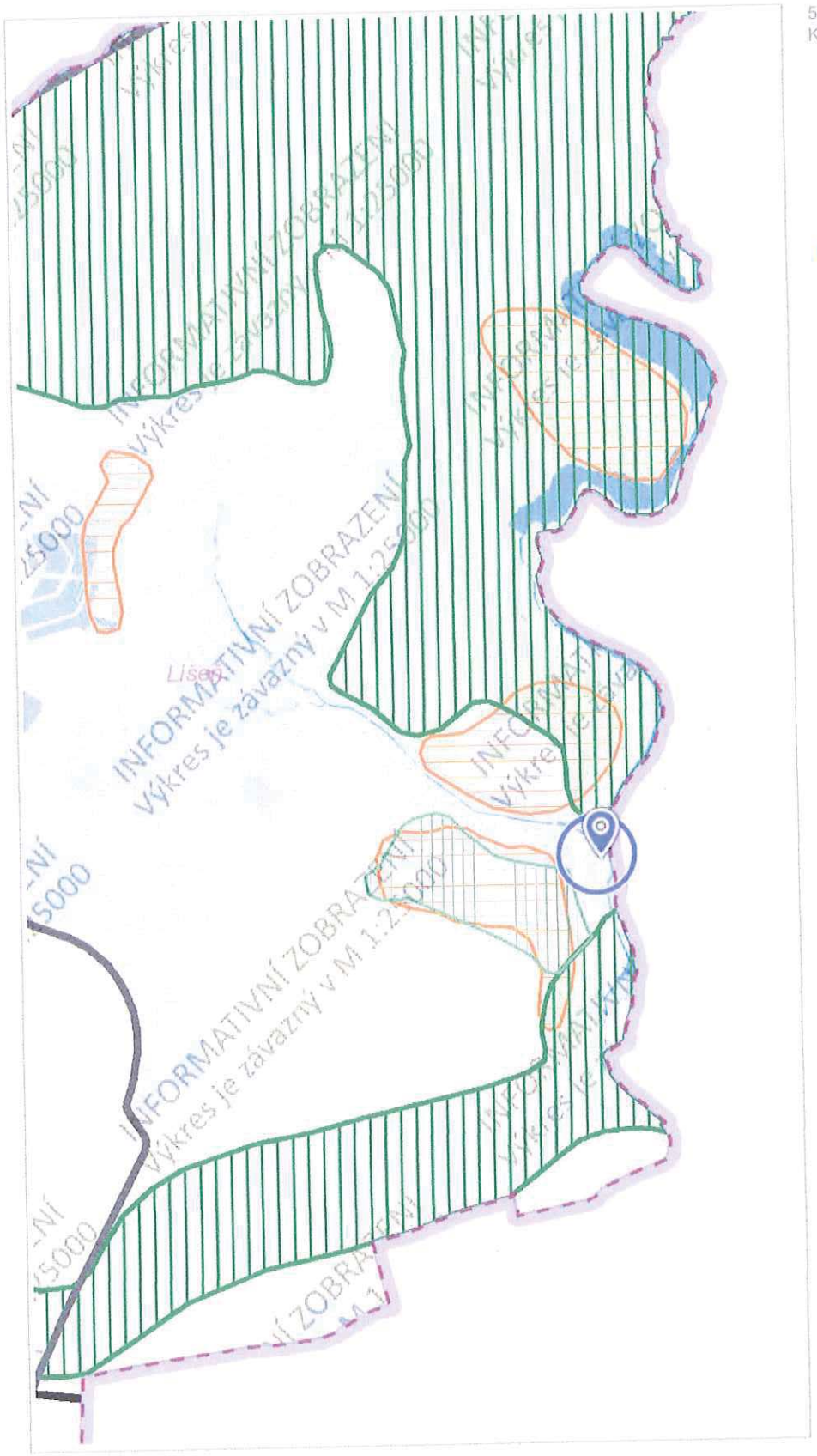

## Reálný stav osy vodních toků



PŘÍLOHA Č. (2)

21. 4. 2020

GISBRNO




5.0 PRINCIPY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 1:25 000

- Místo pohledu na vedutu města
- Chráněné pohledy na vedutu města
- Osy propojení přírodního zázemí
- Přírodní zázemí v krajině
- Přírodní zázemí v zástavbě
- Pohledově významné území
- Významná přestavbová území
- Významná zastavitelná území
- Dálnice
- Velký městský okruh
- Významné komunikace
- Tunel
- Železnice

**Mapový podklad**

- Historické jádro
- Centrální oblast města
- Oblast kompaktní městské zástavby
- Sídliště
- Ostatní stabilizovaná území
- Hlavní oblasti výroby
- Železniční plochy
- Plochy lesní
- Orná půda
- Vodní plochy
- Říční niva
- Správní hranice města Brna
- Hranice katastrálních území

500 m

1 : 21 304

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

PŘÍLOHA Č. (3)

Majetkový odbor
Magistrátu města Brna

159

| Datum podání |
| --- |
| Číslo jednací |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0267212/2020
listy 2 přílohy 2
druh

mmb1es7739393c Doručeno: 29.06.2020

# Návrh na dispozici s majetkem města

## 1. Navrhovatel dispozice:

fyzická osoba:
jméno a příjmení (titul): KVĚTOSLAVA HEMERKOVÁ datum narození 4.10.1951
datum narození
adresa - ulice, číslo: BŘÍ ČAPKŮ 18 telefon/fax: 602 703 043
- obec (vč. PSČ) 602 00 BRNO e-mail: HEMERKA.VLADIMIR@GMAIL.COM
podpis: podpis:

fyzická osoba (podnikatel):
jméno a příjmení (titul): datum narození
adresa - ulice, číslo: telefon/fax:
- obec (vč. PSČ) e-mail:
razítko: podpis:

právnická osoba:
název a forma: IČO:
adresa - ulice, číslo: telefon/fax:
- obec (vč.PSČ) e-mail:
jednatel/právní zástupce
adresa - ulice, číslo: telefon/fax:
- obec (vč.PSČ) e-mail:
razítko: podpis:

## 2. Předmět dispozice: PRODEJ ČÁSTI

katastrální území: LÍŠEŇ

**pozemek** parcelní číslo (dle KN) celý ($m^2$) část ($m^2$)
665/8 cca 879 $m^2$

**budova** číslo popisné ulice číslo orientační

s pozemkem bez pozemku

1/1
1.9

PŘÍLOHA č. (4)

KN

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v nápovědě (PDF formát).

MMB/0270627/2020
Námitky

**MMB/0270627/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky nesouhlasí s plochou krajinné zeleně a vymezeným biokoridorem ÚSES.*
*Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.*
*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití pozemku p.č. 3991 a 3992 v k.ú. Líšeň resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je v návaznosti na platný ÚPmB vymezena krajinná zeleň s prvky ÚSES, neboť trasa lokálního biokoridoru prochází předmětným územím již podle stávající úpravy) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biokoridorem LBK 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 krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území. 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.*
*Zúžení předmětného biokoridoru je na navazujících pozemcích vyvoláno především podmínkami danými předmětným územím (zejména prostorové parametry) - část pozemků je totiž již zastavěna stavbami nebo je na nich vytvořena zpevněná plocha. I když tak funkčnost ÚSES závisí především až na jeho realizační fázi pomocí konkrétních opatření, je nezbytné v daném místě zachovat biokoridor ve vymezené šíři, aby bylo vůbec možné o funkčních opatřeních uvažovat. Je totiž třeba zohlednit, že oproti platnému ÚPmB je již trasa řešeného prvku ÚSES v řadě míst podstatně zúžena na úkor výše zmiňovaných zpevněných a zastavěných ploch.*
*Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 3991 a 3992 v k.ú. Líšeň resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.*

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

MMB/0270627/2020
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 dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, došlo v předmětném území k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení předmětné skladebné části ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Ochranný překryvný režim - skladebná část ÚSES a to konkrétně lokální biocentrum s označením LBK.LI05 tak je vymezen na předmětném pozemku p.č. 3991 a 3992 v k.ú. Líšeň již pouze zčásti.*

MAGISTRÁT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270621
Příl.:

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

3441

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn – 1 Komínské louky** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270628/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394554

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| | **Fyzická osoba/~~právnická osoba~~** |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Ing Jiří Chaloupka |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 25. 12. 1950 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Kabátníkova 475/14 602 00 Brno |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území .....Komín., parc č. 1647 a 1648 |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☒ K procesu pořizování |
| Městská část | **Brno - Komín** | |
| Katastrální území | **k.ú. Komín** | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 1648 – pozemek<br>1647 – zastavěná plocha ev. č. 290 | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Zásadně nesouhlasím se záborem výše uvedených parcel a asanací stavby ev. č. 290.**

**Nemovitosti slouží k rekreačním účelům mé rozvětvené rodiny, kterou považuji rovněž za veřejnost, pozemek je v maximální míře osazen zelení a je řádně udržován v režimu ekologie krajiny.**

**Moje rodiny vlastní uvedené nemovitosti od konce 2. Světové války a nikdy ani náznakem nebyly ohrožený povodní.**

**V žádném případě nebudu pasivně přihlížet vyvlastňování ani jiné formě ztráty tohoto majetku bez mé vůle.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 22. června 2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

## Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

**Od:** Jiří Chaloupka <chaloupka.brno@seznam.cz>
**Odesláno:** 24. června 2020 19:04
**Komu:** oupr@brno.cz
**Předmět:** Námitka k Návrhu ÚP města Brna
**Přílohy:** Námitka k Návrhu ÚP města Brna - Jiří Chaloupka.pdf

Dobý den,

Jako soukromá osoba vlastnící nemovitost v k.ú Komín, která by byla dle Návrhu ÚP část Kn-1 Komínské louky negativně dotčena na svých právech **VYSLOVUJI ZÁSADNÍ NESOUHLAS** s touto částí Návrhu ÚP – viz Příloha.

S pozdravem

Ing Jiří Chaloupka
Kabátníkova 14
602 00 BRNO

Tel.: +420 606 787 634
e-mail: chaloupka.brno@seznam.cz

Tato zpráva byla zkontrolována na viry programem Avast Antivirus.
www.avast.com

**MMB/0270628/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky nesouhlasí s řešením dané lokality.*

*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. Komín. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.*

*Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RK 1473/C1 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*

*Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.*

*Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti*

MMB/0270628/2020
Námitky

*s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.*
*Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).*
*Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.*
*Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.*
*Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.*
*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.*
*I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.*

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270631/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Mapa

mmb1es77394556 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270631
Příl.:

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

4019

# NÁMITKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | **Ing. Alena Macúchová** |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 25. 7. 1953 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Praha 6, Národní obrany 31<br>Korespondenční adresa: Krameriova 4, 148 00 Praha Kunratice |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Nejsem občan města Brna |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Bosonohy | |
| Katastrální území | Bosonohy | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 1660/2, 1660/1 | |

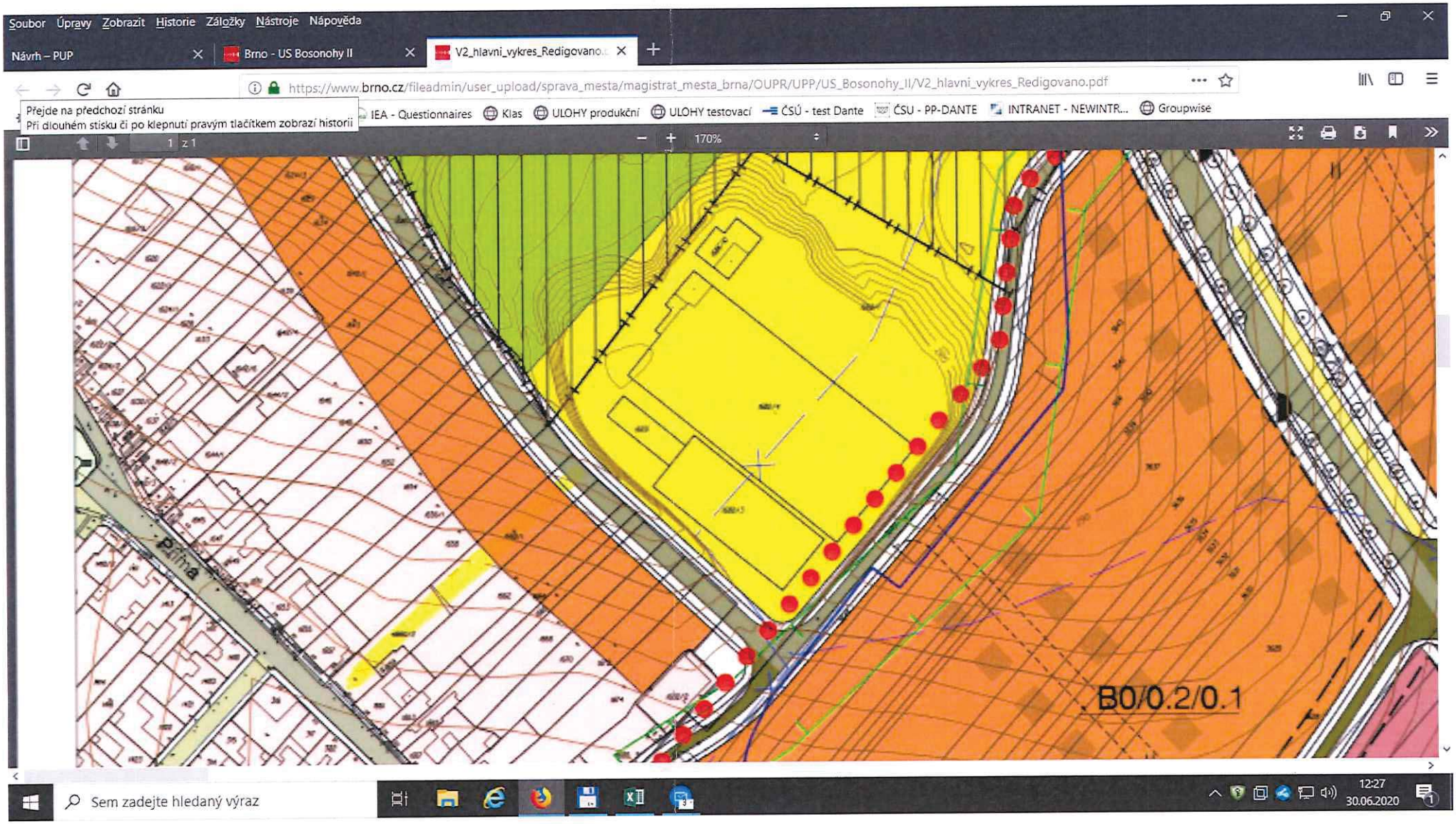
**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☒ ano
☐ ne

**Jako vlastník pozemku parc.č. 1660/1 a 1660/2 podávám námitku k novému územnímu plánu města Brna z důvodu navrhovaného umístění komunikace na pozemku parc.č. 1660/1 v katastrálním území Bosonohy.**
**Navržená silnice by značně omezila kvalitu bydlení. Domy, které u dotčených pozemků (tedy v ulici Přímá a Za Vodojemem) stojí, netvoří vnitroblok a v případě postavení navržené silnice by nebyly chráněny ani z jedné strany před hlukem. Podle hlavního výkresu by obě silnice (Přímá nebo Za vodojemem a navržená silnice) byly od sebe vzdáleny max. 90 metrů a byly by souběžné.**
**Navržená komunikace navržená přes můj soukromý pozemek, by jednak pozemek zmenšila, jednak by zbylý pozemek znehodnotila, a jednak by se muselo být pokácet hodně vzrostlých stromů, kterých je ve městech nedostatek.**
**Nově navrženou silnici je možné bez problémů nahradit stávajícími silnicemi Přímá, Za Vodojemem a Jámy, tedy tak, jak je to ve stávajícím územním plánu.**

| | |
|---|---|
| V Brně 30. 6. 2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*




1660/2 + 1660/1 ŽLUTĚ

MMB/0270631/2020
Námitky

**MMB/0270631/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství na části pozemku p.č. 1660/1 k.ú. Bosonohy, jenž je součástí rozvojové lokality By-5 Kostky.*
*Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. V dotčeném území byly vymezeny základní koridory obsluhy území zajišťující dopravní obslužnost, propojení a žádoucí prostupnost územím. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území v návaznosti na návrhové plochy bydlení v rozvojové lokalitě By-5.*
*Z důvodu četných námitek bude plocha veřejného prostranství agregována do návrhové plochy bydlení B/r2 a prostupnost územím bude prověřena územní studií ÚS-19 Bosonohy Kostky. Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejného prostranství a jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím, začlenění tramvajové tratě. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.*
*Vyhodnocení se mění takto:*
*Rozvojová lokalita By-5 Kostky navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry. V rámci rozvojové lokality byla zpracována Územní studie Bosonohy (04/2022, KAM, p.o.), která mimo jiné prověřila a vymezila nová veřejná prostranství, a dále prověřila ochranu plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, rozvoj využití pro bydlení a veřejnou vybavenost podél nové komunikační osy území, která je určena pro obsluhu území a prodloužení tramvaje z ul. Jemelkovy. Tato ÚS nahradila výše zmiňovanou ÚS-19 Bosonohy Kostky. Z tohoto důvodu není možné námitce vyhovět.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270636
Příl.:

3442

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

**Podatel:**

Jméno a příjmení: MARTIN VELAN ING. datum narození: 9.4.1964

Trvale bytem: VÁCLAVA KULIŠKA 1191, 686 05 UHERSKÉ HRADIŠTĚ

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

1144/56, 1144/57 v katastrálním území: BRNO – MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270636/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394559

**NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~*** proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafic

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☐ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdi 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).

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 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 .....

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

**Podatel:**

Jméno a příjmení: RENATA VELANOVÁ ING. datum narození: 10.2.1967

Trvale bytem: VÁCLAVA KULIŠKA 1191/68601 UHERSKÉ HRADIŠTĚ

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

1144/56, 1144/57 v katastrálním území: BRNO – MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- ☐ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.
- ☒ 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.
- ☐ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
- ☐ 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.
- ☐ 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.
- ☐ 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.
- ☐ 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.
- ☐ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.
- ☐ 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.
- ☐ 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.
- ☐ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.
- ☒ 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.
- ☒ 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.

- ☐ 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.
- ☐ 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.
- ☐ 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.
- ☐ 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).
- ☐ 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.
- ☐ 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.
- ☐ 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.
- ☐ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou.
- ☐ 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:** Martin Velan <martin.velan@seznam.cz>
**Odesláno:** 24. června 2020 20:00
**Komu:** oupr@brno.cz
**Předmět:** Námitka
**Přílohy:** Velan Medlánky námitka I.jpg; Velan Medlánky námitka II.jpg; Velanová Medlánky námitka I.jpg; Velanová Medlánky námitka II.jpg

Dobrý den,

v příloze zasíláme námitku k ÚP Brno - Medlánky.

S pozdravem

Ing. Martin a Ing. Renata Velanovi

MMB/0270636/2020
Námitky

**MMB/0270636/2020**

***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/0270636/2020
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/0270637/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es7739455a Doručeno: 01.07.2020

5404

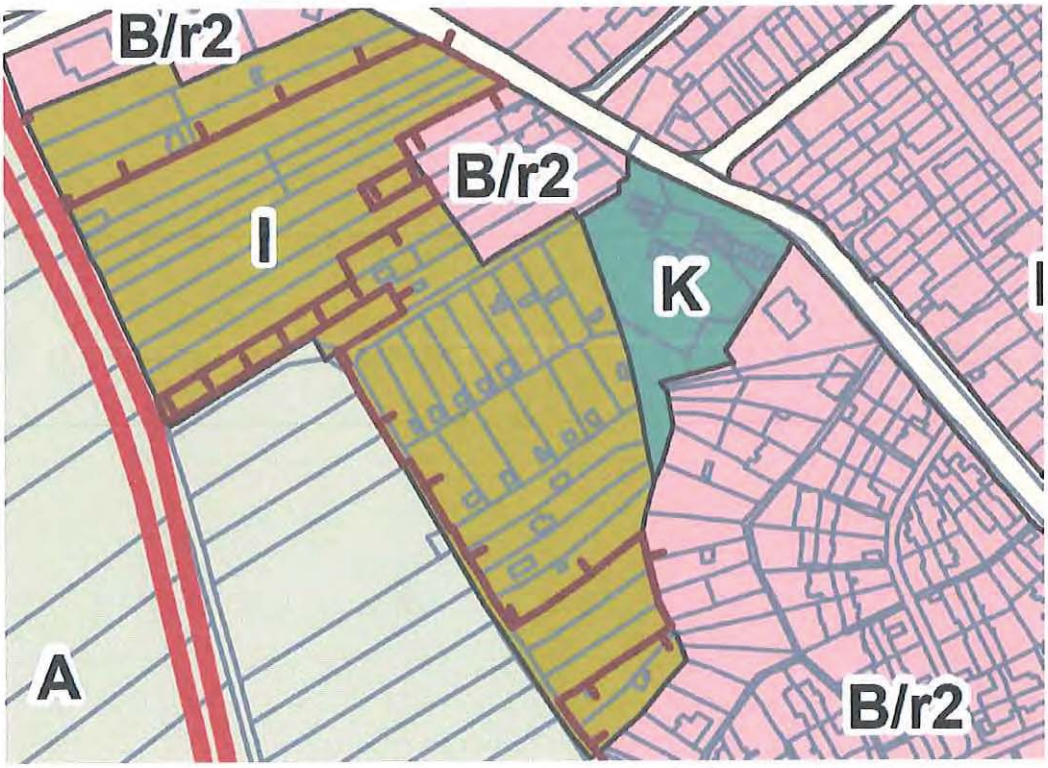
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270637
Příl.: .....

# Námitka k Územnímu plánu města Brna

**Identifikační údaje:**
Jméno, příjmení: Strakoš Marek, Ing.
Datum narození: 18.6.1982
Trvalé bydliště: V Újezdech 596/14, Medlánky, 62100 Brno
Vlastnická práva k bytové jednotce na území města Brna: 596/34, k.ú. Medlánky

**Území dotčené námitkou:**
Městská část: Brno-Medlánky
Katastrální území: Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality): lokalita pod medláneckými kopci, zejména pak p.č. 972/18, 972/9, k.ú. Medlánky, viz. grafická část námitky č. 1.

1 **Námitka č. 1:**
Návrh ÚP nevhodně a nejasně reguluje využití pozemků pod medláneckými kopci vyznačené v grafické příloze jako plochu I - plochy zahrádek. 1



1

Návrh ÚP uvádí pro plochy zahrádek označených symbolem "I" jako přípustné využití *"zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2)"*. Pojem zahradní chata však není nijak blíže objasněn. Dále není odůvodněn regulativ zastavěné plochy 40 m2, resp. není zřejmé proč byl pro rekreační lokalitu Přehrada zvolen regulativ zastavěné plochy stavby 50 m2 a pro jiné lokality pouhých 40 m2.

1

**Odůvodnění námitky č. 2:**
Užití nejasného pojmu zahradní chata povede na nekonzistentní výklad uvedeného pojmu. Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území přitom jasně definuje pojem "stavba pro rodinnou rekreaci", který by byl pro daný účel příhodnější. Dále je nedostatečně odůvodněno omezení zastavěné plochy stavby na 40 m2. Tento regulativ je navržen za situace, kdy v jiných lokalitách je regulativ nastaven na 50 m2 a to navíc v místech, která nikterak nenavazují na výrazně větší objekty obytné zástavby jak je tomu v případě lokality řešené touto námitkou.

2

**Námitka č. 2:**
Dále poukazuji na skutečnost, že se jedná o *zastavěné stavební pozemky* ve smyslu § 2, odstavce 1, bod c stavebního zákona, které jsou součásti **zastavěného území**. Tyto plochy by měly být přednostně uvažovány pro rozvoj území namísto vymezování zcela nových zastavitelných ploch. Uvedené plochy se navíc nacházejí na pozemcích páté třídy ochrany ZPF, tj. jedná se o půdy s *nejnižším možným stupněm ochrany, které jsou pro zemědělské účely postradatelné, u kterých lze připustit jiné, efektivnější, využití než zemědělské.*

2

**Odůvodnění námitky č. 2:**
Podle § 4 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu platí, že:

*"(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu,* ***nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků*** *staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především...".*
*(2) Za nezbytný případ se považuje zejména* ***neexistence ploch uvedených v odstavci 1*** *na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr"), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.*

Územní plán však neobjasňuje ani nijak blíže neodůvodňuje proč nejsou důsledněji využívány plochy v zastavěném území. Nadto je v lokalitě Medlánky vymezená celá řada nových

zastavitelných ploch a ploch územních rezerv, přičemž podstatná část se nachází na vysoce bonitních půdách s třídou ochrany č. II.

Současně dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. platí, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy *jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*

ÚP se takto dostává nejen do kolize s veřejnými zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, ale také do kolize s úkoly a cíli územního plánování, kdy nedostatečně využívá zastavěné území, nechrání nezastavěné území a vymezuje nové zastavitelné plochy, aniž by jakýkoliv z těchto kroků dostatečně odůvodnil.

**Z výše uvedených důvodů žádám o zařazení uvedených ploch do plochy B/r2 tak jak je tomu na okolních pozemcích, aby území tvořilo kompaktní celek se stávajícími plochami bydlení a reflektovalo reálný stav současného využití území.**

3 **Dále žádám o vypuštění územních rezerv na vysoce bonitních pozemcích, především ploch B-7 pro bydlení pod ulicí V Újezdech.** 3

**V Brně dne** 30.6.2020

.....

**MMB/0270637/2020**

***Námitka č.1***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Předmětem námitky je nevhodná a nejasná regulace pozemků v ploše zahrádek pod medláneckými kopci. Podatel zpochybňuje nastavení regulace pro zahradní chatky do 40m2 v této lokalitě a namítá proč není zvolený jiný regulativ např. 50m2, jako je tomu v rekreační oblasti Přehrada. Návrh regulativů vychází z prověřovací územní studie "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (ERA, 2018), která je na základě podrobné analýzy navrhla, využití této územní studie bylo pro tyto účely schváleno a ÚS slouží jako podklad pro nový ÚPMB; zpracovatelem nového ÚPmB byly tyto regulativy na základě jeho odbornosti upraveny a odůvodněny v textové části Odůvodnění nového ÚPmB. Rekreační přehrada je specifická rekreační oblast města, která byla z tohoto důvodu prověřena samostatným územně plánovacím podkladem "Rekreační oblast Přehrada"; oblast Přehrady není zahrádkářskou lokalitou a proto není možné regulativy ztotožňovat. Stejně jako není možné pojem zahradní chaty ztotožňovat s pojmem stavba pro individuální rekreaci dle §2 odst.b) vyhlášky 501/20006 Sb, ve znění pozdějších novel. Navržená regulace je tedy jednoznačná. Z tohoto důvodu nelze je 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:***
*Podatel námitky poukazuje na skutečnost, že by stávající zahrádky měly být upřednostněny při hledání nových zastavitelných ploch pro jiný účel využití před plochami zemědělskými. Pořizovatel tento názor nerozporuje, zahrádky jsou obecně do budoucna potenciálem pro nové využití. Dále podatel žádá o zařazení ploch zahrádek do plochy pro bydlení B/r2 v lokalitě pod medláneckými kopci. Uvedená lokalita zahrádek nebyla pro rozvoj bydlení prověřována ani v jedné z variant Konceptu nového ÚPmB, nebyl dán Pokyn pro její prověření, a proto nemohla být převzata ani do návrhu nového ÚPmB. Z tohoto důvodu je předkládán návrh využití pro zahrádky, požadavku na převedení do návrhových zastavitelných ploch tak 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.*

***Námitka č.3***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Podatel námitky žádá o vypuštění územních rezerv, především B-7, které jsou na zemědělské půdě. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-7 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zemědělský půdní fond A.*
*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený*

MMB/0270637/2020
Námitky

*zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce vyhovět a územní rezervu B-7 vypustit.*

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

5405

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270640
Příl.:

# Námitka k Územnímu plánu města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270640/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es7739455f Doručeno: 01.07.2020

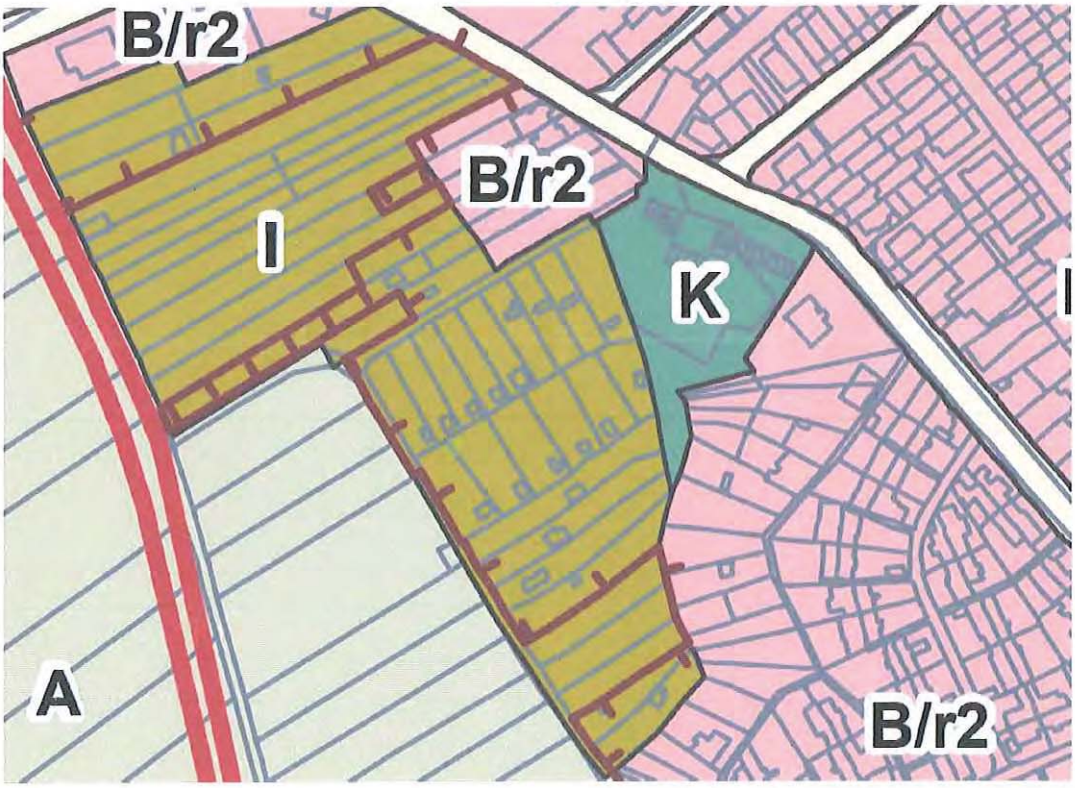
**Identifikační údaje:**
Jméno, příjmení: Kreuzwieser Tomáš Ing.
Datum narození: 8.9.1980
Trvalé bydliště: V Újezdech 596/14, Medlánky, 62100 Brno
Vlastnická práva k pozemkům na území města Brna: p.č. 972/16, 4972/3, k.ú. Medlánky

**Území dotčené námitkou:**
Městská část: Brno-Medlánky
Katastrální území: Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality): lokalita pod medláneckými kopci, zejména pak p.č. 972/16, 972/3, k.ú. Medlánky, viz. grafická část námitky č. 1.

1

**Námitka č. 1:**
Návrh ÚP nevhodně a nejasně reguluje využití pozemků pod medláneckými kopci vyznačené v grafické příloze jako plochu I - plochy zahrádek.

1



1

Návrh ÚP uvádí pro plochy zahrádek označených symbolem "I" jako přípustné využití *"zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2)"*. Pojem zahradní chata však není nijak blíže objasněn. Dále není odůvodněn regulativ zastavěné plochy 40 m2, resp. není zřejmé proč byl pro rekreační lokalitu Přehrada zvolen regulativ zastavěné plochy stavby 50 m2 a pro jiné lokality pouhých 40 m2.

1

**Odůvodnění námitky č. 2:**
Užití nejasného pojmu zahradní chata povede na nekonzistentní výklad uvedeného pojmu. Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území přitom jasně definuje pojem "stavba pro rodinnou rekreaci", který by byl pro daný účel příhodnější. Dále je nedostatečně odůvodněno omezení zastavěné plochy stavby na 40 m2. Tento regulativ je navržen za situace, kdy v jiných lokalitách je regulativ nastaven na 50 m2 a to navíc v místech, která nikterak nenavazují na výrazně větší objekty obytné zástavby jak je tomu v případě lokality řešené touto námitkou.

2

**Námitka č. 2:**
Dále poukazuji na skutečnost, že se jedná o *zastavěné stavební pozemky* ve smyslu § 2, odstavce 1, bod c stavebního zákona, které jsou součásti **zastavěného území**. Tyto plochy by měly být přednostně uvažovány pro rozvoj území namísto vymezování zcela nových zastavitelných ploch. Uvedené plochy se navíc nacházejí na pozemcích páté třídy ochrany ZPF, tj. jedná se o půdy s *nejnižším možným stupněm ochrany, které jsou pro zemědělské účely postradatelné, u kterých lze připustit jiné, efektivnější, využití než zemědělské.*

2

**Odůvodnění námitky č. 2:**
Podle § 4 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu platí, že:

*"(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu,* ***nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků*** *staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především...".*
*(2) Za nezbytný případ se považuje zejména* ***neexistence ploch uvedených v odstavci 1*** *na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr"), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.*

Územní plán však neobjasňuje ani nijak blíže neodůvodňuje proč nejsou důsledněji využívány plochy v zastavěném území. Nadto je v lokalitě Medlánky vymezená celá řada nových zastavitelných ploch a ploch územních rezerv, přičemž podstatná část se nachází na vysoce bonitních půdách s třídou ochrany č. II.

Současně dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. platí, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy *jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*

ÚP se takto dostává nejen do kolize s veřejnými zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, ale také do kolize s úkoly a cíli územního plánování, kdy nedostatečně využívá zastavěné území, nechrání nezastavěné území a vymezuje nové zastavitelné plochy, aniž by jakýkoliv z těchto kroků dostatečně odůvodnil.

**Z výše uvedených důvodů žádám o zařazení uvedených ploch do plochy B/r2 tak jak je tomu na okolních pozemcích, aby území tvořilo kompaktní celek se stávajícími plochami bydlení a reflektovalo reálný stav současného využití území.**

3 **Dále žádám o vypuštění územních rezerv na vysoce bonitních pozemcích, především ploch B-7 pro bydlení pod ulicí V Újezdech.** 3

**V Brně dne** 30. 6. 2020 .....

.....

**MMB/0270640/2020**

***Námitka č.1***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Předmětem námitky je nevhodná a nejasná regulace pozemků v ploše zahrádek pod medláneckými kopci. Podatel zpochybňuje nastavení regulace pro zahradní chatky do 40m2 v této lokalitě a namítá proč není zvolený jiný regulativ např. 50m2, jako je tomu v rekreační oblasti Přehrada. Návrh regulativů vychází z prověřovací územní studie "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (ERA, 2018), která je na základě podrobné analýzy navrhla, využití této územní studie bylo pro tyto účely schváleno a ÚS slouží jako podklad pro nový ÚPMB; zpracovatelem nového ÚPmB byly tyto regulativy na základě jeho odbornosti upraveny a odůvodněny v textové části Odůvodnění nového ÚPmB. Rekreační přehrada je specifická rekreační oblast města, která byla z tohoto důvodu prověřena samostatným územně plánovacím podkladem "Rekreační oblast Přehrada"; oblast Přehrady není zahrádkářskou lokalitou a proto není možné regulativy ztotožňovat. Stejně jako není možné pojem zahradní chaty ztotožňovat s pojmem stavba pro individuální rekreaci dle §2 odst.b) vyhlášky 501/20006 Sb, ve znění pozdějších novel. Navržená regulace je tedy jednoznačná. Z tohoto důvodu nelze je 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:***
*Podatel námitky poukazuje na skutečnost, že by stávající zahrádky měly být upřednostněny při hledání nových zastavitelných ploch pro jiný účel využití před plochami zemědělskými. Pořizovatel tento názor nerozporuje, zahrádky jsou obecně do budoucna potenciálem pro nové využití. Dále podatel žádá o zařazení ploch zahrádek do plochy pro bydlení B/r2 v lokalitě pod medláneckými kopci. Uvedená lokalita zahrádek nebyla pro rozvoj bydlení prověřována ani v jedné z variant Konceptu nového ÚPmB, nebyl dán Pokyn pro její prověření, a proto nemohla být převzata ani do návrhu nového ÚPmB. Z tohoto důvodu je předkládán návrh využití pro zahrádky, požadavku na převedení do návrhových zastavitelných ploch tak 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.*

***Námitka č.3***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Podatel námitky žádá o vypuštění územních rezerv, především B-7, které jsou na zemědělské půdě. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-7 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zemědělský půdní fond A.*
*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený*

MMB/0270640/2020
Námitky

*zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce vyhovět a územní rezervu B-7 vypustit.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270644
Příl.:

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

3443

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270644/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394563

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Ju-2 Veslařská** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Lenka Kratochvílová |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 1.5.1973 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Jasanová 839/1b, Brno-Jundrov, 63700 |
| Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsm - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území: Jundrov (okres Brno-město), parc č. 238/3, 228/8 |

**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).**

**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 a stavbou této hráze by došlo k jejich znehodnocení.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 24.6.2020 | Podpis: Kratochvílová |

**nehodící se škrtněte .*

## Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

**Od:** mobilecasino@centrum.cz
**Odesláno:** 24. června 2020 20:01
**Komu:** oupr@brno.cz
**Předmět:** připomínka/námitka
**Přílohy:** up24062020.pdf

Dobrý den. V příloze zasílám námitku k chystanému územnímu plánu. Děkuji a jsem s pozdravem.

Lenka Kratochvílová

MMB/0270644/2020
Námitky

**MMB/0270644/2020**

***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/0270646/2020
listy:3 přílohy:3
druh:Přílohy

mmb1es77394565 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270646
Příl.:

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

5433

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Námitka** |
|---|---|

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Edita Zerrichová |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 3.8.1979 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Chmelnice 6, Brno 628 00 |
| Jsem – nejs/em*) občan města Brna | Jsem – nejse/m*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území k.ú. Líšeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, parc č. .....3996..... |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| ☑ K textové části | ☑ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Líšeň | |
| Katastrální území | Brno | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 3996 | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Podávám tímto námitku proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna (dále jen „město Brno") ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, jakožto vlastník pozemků dotčených návrhem územního plánu, a to pozemku par. č. 3996 zapsaný na LV č. 910 pro k.ú. Líšeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemek").

V platném územním plánu města Brna je pozemek zakreslen jako plocha s objektem pro individuální rekreaci. V navrhovaném územním plánu je pozemek veden jako plocha krajinné zeleně zařazen v plochách změn. Z interaktivní grafické části připravovaného územního plánu vyplývá, že okolní zástavba ležící v linii stavební čáry se nachází na plochách stabilizovaných a plochách zastavěných. Z interaktivní grafické části je zřejmé, že okolní zástavba v linii stavební čáry na výše uvedených plochách je z hlediska prostorového uspořádání a z hlediska specifikace

způsobu využití označena kódem B/r/2 a B/r/1, tj. dle závazné textové části návrhu nového územního plánu plocha bydlení/rezidenční nízkopodlažní/úroveň 2 výškového rozpětí 3 až 10 metrů a úroveň 1 výškového rozpětí 3 až 7 metrů.

Na základě informací dostupných z katastru nemovitostí vyplývá, že výměra pozemků činí 1.294 $m^2$, což při možnosti výškového rozpětí 3 až 10 metrů představuje značný prostor pro potenciální výstavbu. Již v minulosti jsem měla záměr vybudovat na svých pozemcích objekt pro individuální rekreaci. Tento záměr mi nebyl povolen s odůvodněním, že v platném znění územního plánu je pozemek zakreslen jako záplavové území. Ochrana záplavového území byla vyřešena úpravou vodního toku, kdy Povodí Moravy, s. p. provedlo pozemkové úpravy a levé rameno Líšeňského potoku vedoucí přes pozemek bylo zrušeno a zahrnuto zeminou a namísto toho bylo vytvořeno pravé rameno Líšeňského potoku, které se vlévá do řeky Říčka. Tato řeka současně tvoří hranici mezi linií stavební čáry a lesem Mariánského údolí. Z místního šetření vyplývá, že zrušené levé rameno Líšeňského potoku není v terénu patrné a jeho zahrnutí zeminou umožňuje pohyb a provádění úprav na pozemcích. Jinak řečeno můj pozemek není a nebude (díky protizáplavovým úpravám nového koryta řeky) ostrov mezi dvěma řekami, tudíž stávající označení záplavové oblasti není dle mého názoru aktuální.

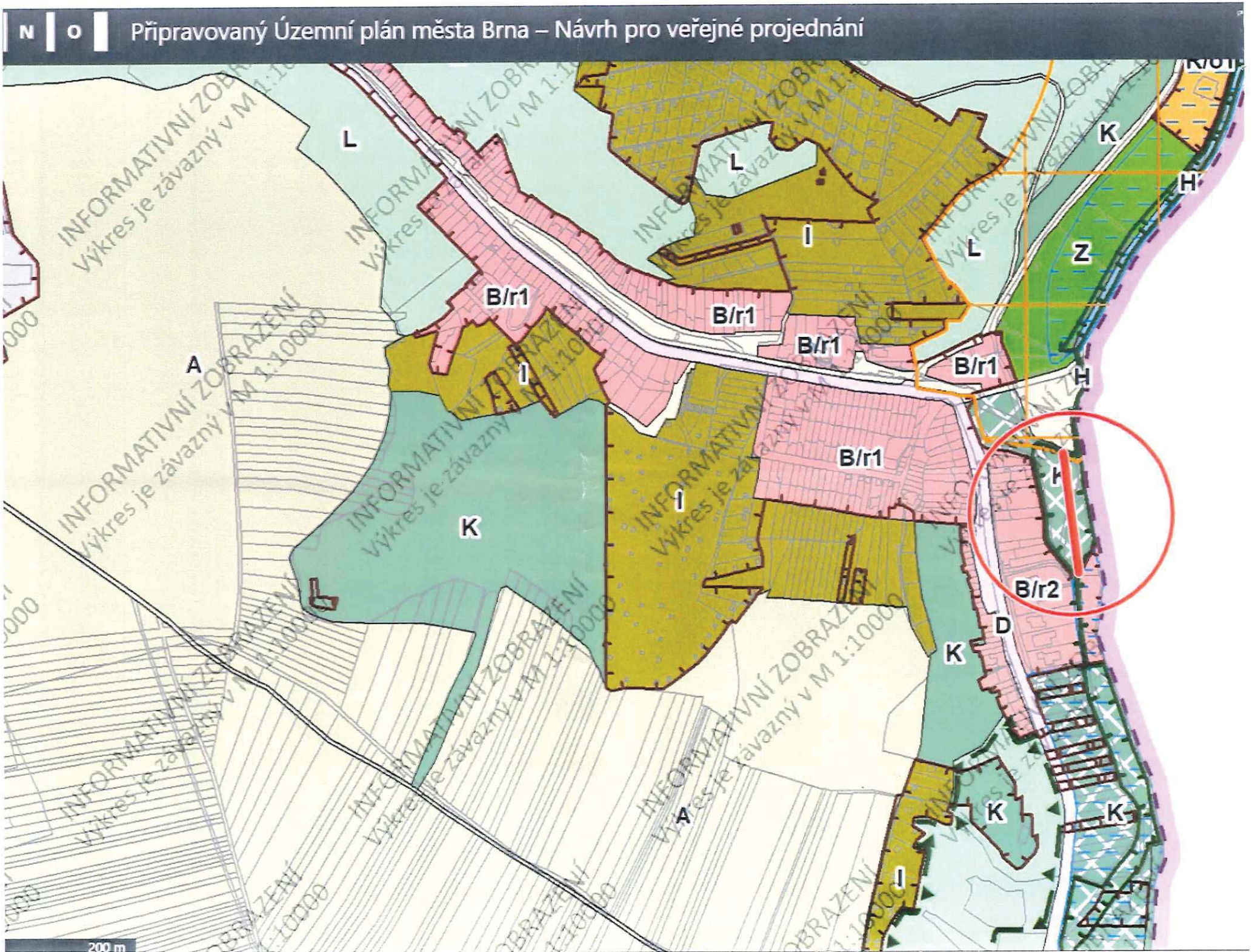
Z interaktivní grafické části platného územního plánu vyplývá, že přes pozemek vede biokoridor územního systému ekologické stability krajiny. Z interaktivní grafické části připravovaného územního plánu vyplývá, že tento biokoridor byl v celé své linii lemující tok řeky Říčky razantně zúžen z cca 50 metrů na cca 15 metrů. Toto zúžení však nebylo provedeno jen na mém pozemku. Zakreslený stav je znázorněn tak, že před pozemkem a za tímto pozemkem je šíře biokoridoru cca 15 metrů, ale jen v místě mého pozemku par. č. 3996 a sousedících pozemků par. č. 3991 a par. č. 3992 se tento biokoridor rozšiřuje na celou délku těchto pozemků. Tento postup považuji za neopodstatněný.

S ohledem na skutečnosti výše uvedené podávám námitku proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna a navrhuji, aby pozemek par. č. 3996 zapsaný na LV č. 910 pro k.ú. Líšeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byl změněn z plochy krajinné zeleně (K) na plochy bydlení (B/r/2), eventuálně, aby byl zachováván současný stav, tj. jako plocha individuální rekreace nebo obdobné plochy, které pojetí plochy individuální rekreace v novém územním plánu nahradí při zachování stejného způsobu využitelnosti. Současně navrhuji, aby byla upravena linie biokoridoru, a to tím způsobem, aby jeho šíře byla maximálně 15 metrů od řeky Říčka, čímž by byla zachována jeho šíře po celé linii lemující řeku Říčka.

Tuto skutečnost vnímám jako podstatné omezení mého vlastnického práva, neboť při schválení současného územního plánu, nebudu moci tento pozemek téměř nijak využívat. Návrh územního plánu vychází z chybných mapových podkladů, které jsou v rozporu se současným reálným stavem.

| | |
|---|---|
| | |
| V Brně dne 30.6.2020 | Podpis: Gabriela Machová |

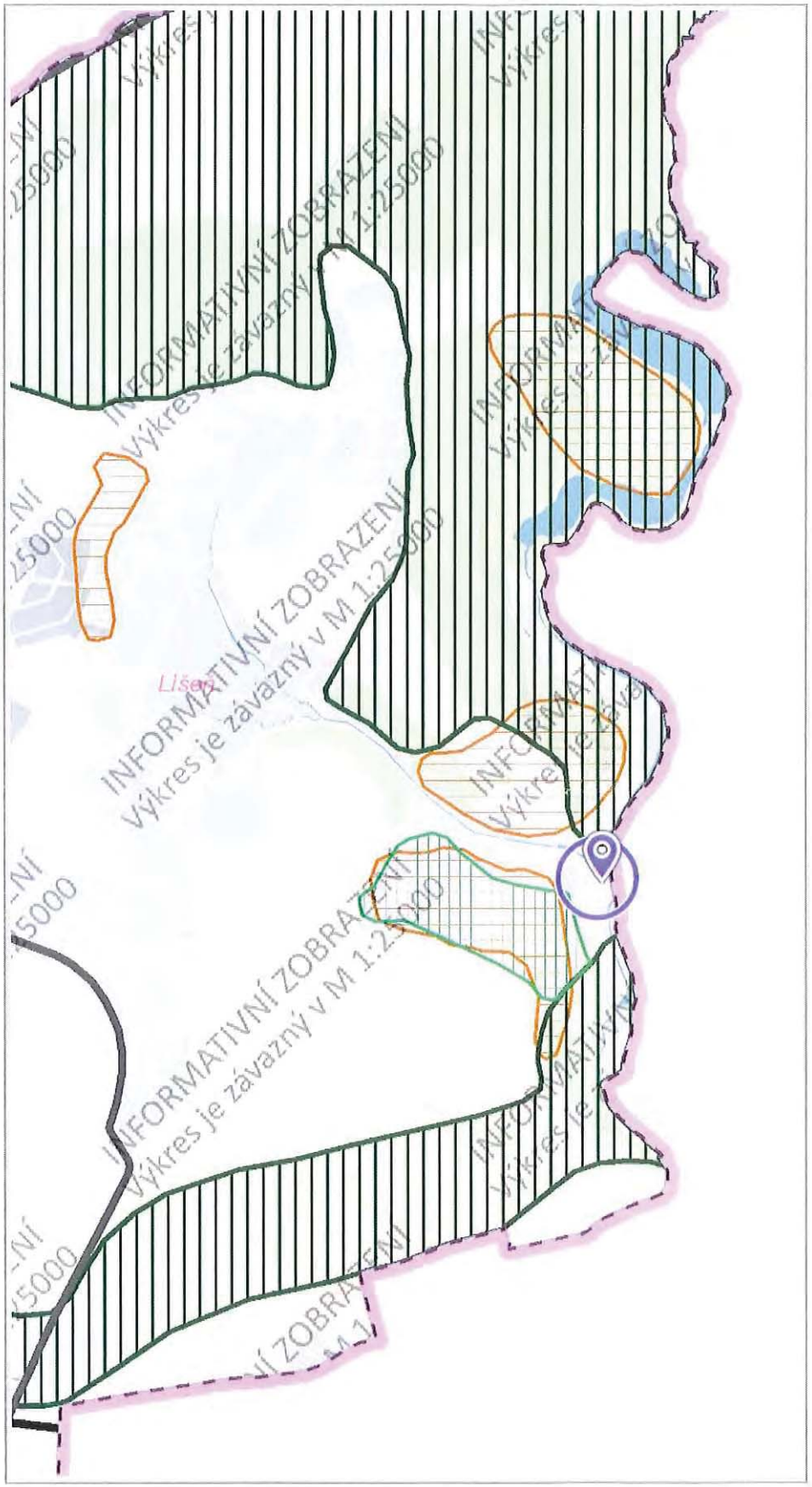
**nehodící se škrtněte*


INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000
L
A
K
I
B/r1
B/r2
Z
H
D
200 m

Chybně zakreslené osy vodních toků dle 4.0 KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY

Skutečná osa vodního toku

21. 4. 2020




5.0 PRINCIPY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 1:25 000

- Místo pohledu na vedutu města
- Chráněné pohledy na vedutu města
- Osy propojení přírodního zázemí
- Přírodní zázemí v krajině
- Přírodní zázemí v zástavbě
- Pohledově významné území
- Významná přestavbová území
- Významná zastavitelná území
- Dálnice
- Velký městský okruh
- Významné komunikace
- Tunel
- Železnice

**Mapový podklad**

- Historické jádro
- Centrální oblast města
- Oblast kompaktní městské zástavby
- Sídliště
- Ostatní stabilizované území
- Hlavní oblasti výroby
- Železniční plochy
- Plochy lesní
- Orná půda
- Vodní plochy
- Říční niva
- Správní hranice města Brna
- Hranice katastrálních území

500 m

1 : 21 304

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

MMB/0270646/2020
Námitky

**MMB/0270646/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky nesouhlasí s plochou krajinné zeleně a vymezeným biokoridorem ÚSES.*
*Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.*
*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití pozemku p.č. 3996 v k.ú. Líšeň resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je v návaznosti na platný ÚPmB vymezena krajinná zeleň s prvky ÚSES, neboť trasa lokálního biokoridoru prochází předmětným územím již podle stávající úpravy) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biokoridorem LBK 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 krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území. 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.*
*Zúžení předmětného biokoridoru je na navazujících pozemcích vyvoláno především podmínkami danými předmětným územím (zejména prostorové parametry) - část pozemků je totiž již zastavěna stavbami nebo je na nich vytvořena zpevněná plocha. I když tak funkčnost ÚSES závisí především až na jeho realizační fázi pomocí konkrétních opatření, je nezbytné v daném místě zachovat biokoridor ve vymezené šíři, aby bylo vůbec možné o funkčních opatřeních uvažovat. Je totiž třeba zohlednit, že oproti platnému ÚPmB je již trasa řešeného prvku ÚSES v řadě míst podstatně zúžena na úkor výše zmiňovaných zpevněných a zastavěných ploch.*
*Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 3996 v k.ú. Líšeň resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.*

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

MMB/0270646/2020
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 dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že vymezení ÚSES v dané aktuální 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).*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270649
Příl.:

3710

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270649/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394569

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Oldřich Klusáček |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 30. 3. 1953 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Arménská 507 / 13, 62500 Brno – Bohunice |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | ~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ....., parc č. ..... |

**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) | Be-1, Be-6 | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

1-2

**Nesouhlasím s rušením zeleně a s následnou zástavbou v lokalitě Červeného kopce a areálu bývalé zahradnické školy při ulici Lány a potoka Leskava. Tím by došlo k obecně známým negativním jevům, zhoršujícím kvalitu ovzduší, mikroklimatu a teploty, hluku, stavu podzemních i povrchových vod a celkově prostředí a života.**

1-2

**Uvádíte, že podle statistiky obyvatelé města jezdí na kratší vzdálenosti a více využívají městskou hromadnou dopravu než lidé do města dojíždějící. Statistiky k dispozici nemám, ale dle mého názoru a zkušeností mnoho lidí stejně používá automobil, i když mají MHD v dosahu. Nemají čas dojít na zastávku a čekat na spoj nebo je využití MHD pod jejich úroveň. Navíc při startování a pojíždění při parkování vzniká více exhalací než při plynulé jízdě automobilu a při neexistenci zeleně nebudou ničím pohlcovány.**

**Zejména v době koronavirové karantény se ještě zřetelněji ukázalo, že z důvodu stávající intenzivní zástavby v Bohunicích není kam zajít ani na procházku do přírody. Proto navrhuji zeleň v obou uvedených lokalitách ponechat, v oblasti Be-1 vytvořit park nebo ještě lépe sportovně rekreační areál s koupalištěm a krytým bazénem a v oblasti Be-6 lesopark.**

**Nebude-li zeleň v blízkém dosahu obyvatel, budou tito nuceni jezdit do přírody někam dál mimo město, nejčastěji autem, a tím se opět zvýší hustota dopravy se všemi negativními důsledky.**

**Ponechání zeleně v oblasti Be-1 žádám také z důvodu blízkosti dálnice D1 a železniční trati. Pás zeleně**

| |
|---|
| mezi nimi a zástavbou v Bohunicích alespoň zčásti eliminuje hluk a exhalace z husté dopravy. |
| V ...Brně... dne ...24.6.2020.... | Podpis: ..... |

*nehodící se škrtněte

MMB/0270649/2020
Námitky

**MMB/0270649/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:*
*Podatel nesouhlasí v lokalitě Be-1 se zástavbou areálu bývalé zahradnické školy.*
*Již ve všech variantách konceptu byly místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). V roce 2011 byl školský provoz přesunutý do Rajhradu u Brna a následně bylo hledáno nové vhodné využití. Po ukončení zahradnického využití je způsob obhospodařování zemědělských ploch v takto osamoceném území problematický a může vést i ke střetům s využíváním navazujícího zastavěného území. Enkláva je od ostatní volné krajiny oddělena dopravními stavbami železnice a dálnice a území má proto rozhodně bližší vazbu k zastavěnému území než k volné krajině. V roce 2017 proto byla pořízena územní studie (ÚS) "Bohunice, ul. Lány" (zpracovatel Ing. Arch. Jenčková) jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro změnu ÚPmB. V pokynech pro zpracování Návrhu ÚPmB, které byly schváleny Zastupitelstvem m. Brna dne 19. 6. 2018, byl formulován pokyn upravit funkční využití v lokalitě Be-1 podle této schválené studie, proto je Návrh zpracován v této části území v souladu s ÚS Bohunice - ul.Lány. Cílem ÚS bylo vytvořit komplexní řešení území ve vztahu k okolním plochám – zejména navrhuje pozemky různých druhů občanského vybavení, pozemky zeleně, pozemky bydlení. Jedná se o velmi atraktivní území, obsloužené veřejnou dopravou, poblíž se nachází veškerá potřebná technická infrastruktura. Území přímo navazuje na zastavěné území, od volné krajiny je naopak jasně odděleno vodním tokem, železnicí a dále dálnicí. Logická je tedy preference stavebního rozvoje území.*
*S tímto názorem nesouhlasí také vedení MČ ve své stanovisku ze dne 24. 6. 2020. 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. RMB doporučila zachovat navrhované řešení na k.ú. Bohunice s tím, že zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 v lokalitě Be-1 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení kromě části plochy B/r2 v zastavěném území u nárožní plochy komunikace a prostranství místního významu. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě. Plochu B/v4 v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec RMB doporučila změnit na plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy.*

*Konečné odůvodnění se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*
*Následně při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 na základě doporučení RMB R8/177 konané dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Bohunice a to v lokalitě Be-1 změnit plochu smíšenou obytnou C/v4 na plochu městské zeleně Z. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Bohunice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven a to tak, že plocha změn smíšená obytná C/v4 bude vymezena v šířce cca 35 m podél veřejného prostranství pro napojení terminálu IDS Starý Lískovec a zbývající část plochy smíšené obytné C/v4 bude*

MMB/0270649/2020
Námitky

*změněna na plochu městské zeleně Z. Touto úpravou je více reagováno také na požadavky této námitky.*

*Nové vyhodnocení 2024:*
*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se nemění, 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.*
*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že na základě konkrétního pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který uplatnil u pořizovatele, došlo v západní části rozvojové lokality Be-1 na k. ú. Starý Lískovec 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 č.2***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Podatel nesouhlasí se zástavbou na Červeném Kopci v Be-6.*
*K lokalitě Be-6 je třeba zmínit, že Návrh ÚP plochy bydlení na Červeném Kopci vymezuje přibližně v rozsahu platného ÚPmB, nedochází zde k zásadní změně využití území oproti současnému stavu ÚPD, stejný rozsah zástavby byl navržen také v Konceptu ÚP.*

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270651/2020
listy:4 přílohy:
druh:

mmb1es7739456b Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270651
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 67
601 67 Brno 5434

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA*

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh ÚPmB** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | MARIE KLIMEŠOVÁ |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 31. 3. 1951 |
| .Trvalé bydliště/ sídlo | NA NÁVSI 15; BRNO |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou |

**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:**

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 nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto

pozemky jsou užívány často v řádu desítek let a někdy i po mnoho generací, že jim tyto náklady a z toho plynoucí osobní a hmotné ztráty nebude možné nahradit. Je velkým paradoxem, že se ruší a ničí stávající historická lokalita, která by mohla projít plynulou přirozenou urbanizací a bude obětována na úkor mnoha jiných, pro sportovní užití vhodnějších pozemků v okolí.

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

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

3.**Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože neumožnuje 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.

| | |
|---|---|
| . V BRNO dne 29.6.2020 | Podpis: Klimešová |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270651/2020
Námitky

**MMB/0270651/2020**

***Námitka***
***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
Magistrát města Brna

MMB/0270653/2020
listy:4 příloha:
druh:

mmb1es7739456d Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01-07-2020
Č.j. MMB: 0270653
Příl.:

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

5435

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna |
|---|---|

## Identifikační údaje podatele

### Fyzická osoba/právnická osoba

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | RADMILA SMOLKOVÁ |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 23.12.1955 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | SOBĚŠICKÁ 137, BRNO, 638 00 |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území LESNÁ, parc č. 1188 |

## Upřesnění obsahu námitky/připomínky

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | | |
| Katastrální území | | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | |

## Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

1 **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ** 1

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

**Odůvodnění:**

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

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

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

- tato komunikace dle dokumentace návrhu ÚPmB podmiňuje urbanizaci rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4 a Ob-5, které více než o polovinu navyšují počet obyvatel v katastru obce (z cca 5400 na 8360) a rozšiřují urbanizovanou plochu o 43 ha. Tento velmi výrazný nárůst počtu obyvatel není předmětem žádné veřejnosti známé studie o dopadech na dopravní situaci v lokalitě a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel. Jde o tak masivní nárůst počtu obyvatel závislých na jediné komunikaci, že lze předpokládat především jen dopady negativní (nesnesitelný dopravní ruch a výrazná negativní změna současného charakteru lokality).
Je nepřijatelné, aby nová komunikace, mající za cíl vytvoření nových příležitostí bydlení, takto silně degradovala úroveň bydlení obyvatel stávajících. Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo i z důvodů plynulost provozu a kolizí, jelikož je tato trasa jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i vznik dopravních problémů v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO je též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikovy čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí. Je proto nasnadě, že účastníci silničního provozu nepojedou z nově navržené komunikace Ob/1 na dopravně přetíženou ulici Seifertovu, ale těsně před ní odbočí na ulici Soběšikou a dále Cacovickou až na křižovatku s VMO do Husovic, nebo pak ulicí Marie Majerové zpět pod sídliště Lesná a po ul Merhautova dále do centra, protože to pro ně bude nejjednodušší a nejkratší způsob jak se dostat buď na VMO, nebo do centra města. Tato situace již částečně nastala po vybudování husovického tunelu, kdy doprava ze Soběšic, Útěchova a Lesné směřující na VMO, Líšeň, Olomouc a jih Brna nejede po Okružní (Seifertově) a tunelem dále, ale uskutečňuje se po ul. Soběšické a Cacovické. Po výstavbě husovického tunelu tak již dnes obyvatelé ulice Soběšické a Marie Majerové trpí nadměrnou dopravou. Tento stav by se realizací navrhované komunikace Ob/1 enormě zhoršil. Značný nárust dopravy a její vliv na okolí zapříčiněný výstavbou komunikace Ob/1 nepochybně způsobí pokles hodnoty stávajících rodinných a bytových domů v ulici Soběšická a Cacovická.

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

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

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

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

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

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cíly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cíly a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 19 Úkoly územního plánování
(1) c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

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

2 **Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí**

**Nesouhlasím se zanesením rozvojových lokalit Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí do nového ÚpmB v navrhované podobě.** 2

**Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

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

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

V BRNĚ dne 28.6.2020 | Podpis: [signature]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270653/2020
Námitky

**MMB/0270653/2020**

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

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270661/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Plná moc

mmb1es77394576 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270661
Příl.:

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

5453

# 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<br>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,<br>2. pozemek parc. č. 863/13, o výměře 15 m$^2$, druh pozemku: ostatní plocha,<br>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

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,<br>trvale bytem Rybnická 246/85, 634 00 Brno |
| zplnomocňuje advokáta: | **JUDr. Radka Coufala,** advokáta<br>zapsaného v seznamu advokátů u ČAK pod ev. č. 04498 |
| advokátní kanceláře: | **Advokátní kancelář Coufal, Georges & partners s.r.o.**<br>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

MMB/0270661/2020
Námitky

**MMB/0270661/2020**

***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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270665
Příl.: .....

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

5452

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

| | Fyzická osoba/právnická osoba |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Ing. Petr Bukovský |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 4.7.1979 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Vranov 113, 664 32 Vranov |
| ~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Židlochovice, parc č. 7359/1 |

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270665/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77394579 Doručeno: 01.07.2020

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Vinohrady |
| Katastrální území | Židlochovice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | p.č. 7359/1 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Vážení, jsem velmi rád, že mohu podat námitku k návrhu územního plánu města Brna. Ostatně tak jako v minulosti. Jsem rád, že v průběhu těch dlouhých let se řada tzv. „problémových věcí" (podle mě zcela účelově) stává bezproblémových. Hlavně tedy však pro developery. Pro obyčejného občana města Brna je to však nadpřirozený úkol. Resp. věta „...pro občana města Brna" se mne už tak nějak netýká. Situace, kdy jsem myslel, že budu do konce života hrdým občanem města Brna se v průběhu let změnila, protože vysněné bydlení v městské části Vinohrady v k.ú. Židenice už pro mne neplatí. Za tu dobu, co řešíme s bratrem a maminkou změnu územního plánu se mi narodily děti, které půjdou do školy a životní situaci s bydlením jsme vyřešili koupí starého domu v obci Vranov u Brna. Moje děti však budou za dvanáct, čtrnáct let dospělí, bratrovi děti již dospělí jsou, takže máme pořád zájem, aby se z našich pozemků staly pozemky stavební. Resp. i pro město Brno je to vlastně úplně ta nejjednodušší cesta, jak mohou naše děti být hrdými občany města Brna. Hlavně! Město Brno by nestálo vůbec žádnou korunu. Nemusí vynakládat jakoukoliv částku na budování infrastruktury, na budování přístupové komunikace. Přístupová komunikace na pozemek již vybudována je (příloha č. 1). Na pozemku máme vybudovanou přípojku NN, máme uzavřenou odběratelskou smlouvu. Na pozemku je vybudována přípojka vody z městského řadu, máme uzavřenou odběratelskou smlouvu. Byl vydán územní souhlas na plynovodní přípojku, bylo vydáno územní rozhodnutí na prodloužení řadu splaškové kanalizace. Ale zpět k historii.

V roce 2014 jsme zažádali Magistrát města Brna o změnu územního plánu. Zažádali jsme také na městské části o vyjádření k naší žádosti o změnu územního plánu. Městská část se změnou na plochu čistého bydlení

souhlasila (příloha č. 2). V roce 2016 jsem obdrželi sdělení k podanému návrhu s tím, že Zastupitelstvo města Brna záměr neschválilo (příloha č.3). Podle dostupných informací k jednotlivým záměrům (příloha č.4) bylo zásadní ze strany tehdejšího zeleného náměstka primátora pro oblast rozvoje města „Nedoporučuje se, není kladně prověřeno územní studií", dále pak ze strany OUPR „Záměr na využití území není v souladu s územní studií Lokalita Údolíček, kde je funkční využití návrhová zeleň". K uvedenému mohu pouze dodat, že po celé dva roky – tedy mezi lety 2014-2016, co jsem docházel na OUPR mi nikdo po celou dobu nebyl schopen k naší žádosti nic říct. Je to škoda, protože pokud bychom věděli, že je potřeba územní studii zpracovat, udělali bychom to.

V roce 2017 jsme podali nový návrh na pořízení změny územního plánu s tím, že budeme aktivnější a že zajistíme územní studii prokazující námi tvrzenou možnost výstavby na našem pozemku. Když jsme se na OUPR a na KAM chtěli domlouvat na realizaci územní studie, byli jsme informování o tom, že byla zpracována územní studie „Vinohrady – Šedova", která se týká i našich pozemků. Víceméně z debaty vyplynulo, že není potřeba další územní studii provádět a že z této studie bude čerpat v tu dobu již aktivně připravovaný nový územní plán. U územní studie je zajímavé si všimnout jedné, resp. dvou věcí. Ta první věc je taková, že OUPR k naší první žádosti dával nedoporučení z důvodu takového, že v územní studii „Lokalita Údolíček" (příloha č. 5) je funkční využití návrhová zeleň a že toto není v souladu s naším záměrem. Když se podíváme na územní studii „Vinohrady - Šedova" (příloha č.6), tak návrhová plocha zeleně prochází přesně středem budoucího zastavěného území, přes páteřní komunikace. A zde žádný problém není. Další věc je rychlost prosazení změny územního plánu v lokalitě Šedová. Takto rychle to obyčejný občan Brna nemá šanci zvládnout. No ale hlavně druhá věc stojící za povšimnutí je to, že v územní studii „Vinohrady – Šedova", je návrhová plocha zeleně v přeložené formě, že na našem předmětném pozemku je návrhová plocha čistého bydlení pro rodinné domy. Z našeho pohledu se právě díky této územní studii jednoznačně rozplývají obavy několikrát až hloupě omílané a naprosto nepochopitelné argumenty např. že část našeho pozemku požadovaná pro zastavění (severní část pozemku) je pohledově exponovaný svah, že vytváří významný zelený horizont – prostě není a stačí se podívat do mapy, nebo že je to svah s větším sklonem než 10°- severní část pozemku je rovina!, máme geologický a hydrogeologický posudek, který vyvrací nestabilitu a aktivaci plošného sesuvu a tak podobně.

Závěrem si dovoluji provést shrnutí. Z výše uvedeného podle našeho názoru vyplývá, že změna územního plánu na návrhovou pro čisté bydlení – rodinný dům v severní části našeho pozemku p.č. 7359/1 je naprosto bezproblémová, město nebude stát ani korunu a nebude bránit případnému rozšíření bydlení podle územní studie „Vinohrady – Šedova". Máme zájem na pozemku postavit rodinný dům a řešit tím naše bytové požadavky. Chceme postavit náš dům na našem pozemku pro naši rodinu. Pokud budete chtít cokoliv doplnit, prosím, ozvěte se mi na telefonu 737790007 nebo e-mailu petrbukovsky@gmail.com

| | |
|---|---|
| V Brně dne 29.6.2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA Č. 1

PŘÍLOHA Č. 2

Statutární město Brno
Městská část Brno-Vinohrady

B R N O

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ODBOR FINANČNÍ A VÝSTAVBY, VELKOPAVLOVICKÁ 25, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE: 1. 4. 2015
NAŠE ČJ.: BVIN 01572/2015/FIN/Pek
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Pekárek
TEL.: 511 189 009
E-MAIL: pekarek@vinohrady.brno.cz

DATUM: 2015-07-01

**Ing. Petr Bukovský**
**Krásného 3845/26**
**636 00 BRNO**

**Změna územního plánu**

Vážený pane inženýre,

v příloze pro Vaše potřeby zasílám usnesení Zastupitelstva městské části Brno – Vinohrady ze dne 15. 6. 2015, kterým byl vysloven souhlas s požadovanou změnou územního plánu.

S pozdravem

Statutární město Brno
Městská část Brno - Vinohrady
Úřad městské části
odbor finanční a výstavby
- 1 -

Ing. Květoslav Pekárek
vedoucí odboru finančního a výstavby
ÚMČ Brno-Vinohrady

Příloha: Usnesení č. 74/IV/2015/7

Magistrát města Brna

B R N O

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

PŘÍLOHA Č.7

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MMB/0450263/2016/Da
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0448792/2016/86

VYŘIZUJE: Danielová
TEL.: 542 174 129
FAX: 542 174 425
E-MAIL: danielova.iva@brno.cz

Dle rozdělovníku

DATUM: 2016-12-06
POČET LISTŮ: 2

**Věc: Sdělení k podanému návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)**

Dne 30. 12. 2014 jsme obdrželi Váš návrh na pořízení změny Územního plánu města Brna v k. ú. Židenice, ul. Révová, pozemek p.č. 7359 z plochy zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci na plochu pro bydlení.

Sdělujeme, že Váš návrh na pořízení změny ÚPmB byl zařazen do 44. souboru změn ÚPmB. Tento soubor zahrnuje návrhy na změny, které byly navrženy k pořízení v období let 2013 – 2015. Záměr pořídit změny ÚPmB 44. soubor byl v návaznosti na ust. § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen Zastupitelstvu města Brna k rozhodnutí, u kterých změn bude zahájen proces pořizování a u kterých nikoliv.

**Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z7/20 konaném dne 6. 9. 2016**

**NESCHVÁLILO záměr u změny ÚPmB:**

| | |
|---|---|
| **B25/14-II** | **MČ BRNO-VINOHRADY, k. ú. Židenice, ul. Révová, pozemek p. č. 7359** |
| | *Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení.* |

**Právním důsledkem této skutečnosti je, že nebude zahájen proces jejího pořízení.**

Informace k jednotlivým záměrům změn, které byly předloženy Zastupitelstvu města Brna v rámci 44. souboru změn ÚPmB, naleznete na webových stránkách města:
http://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upmb/navrhovane-zmeny-upmb/44-soubor/porizovana-zmena/

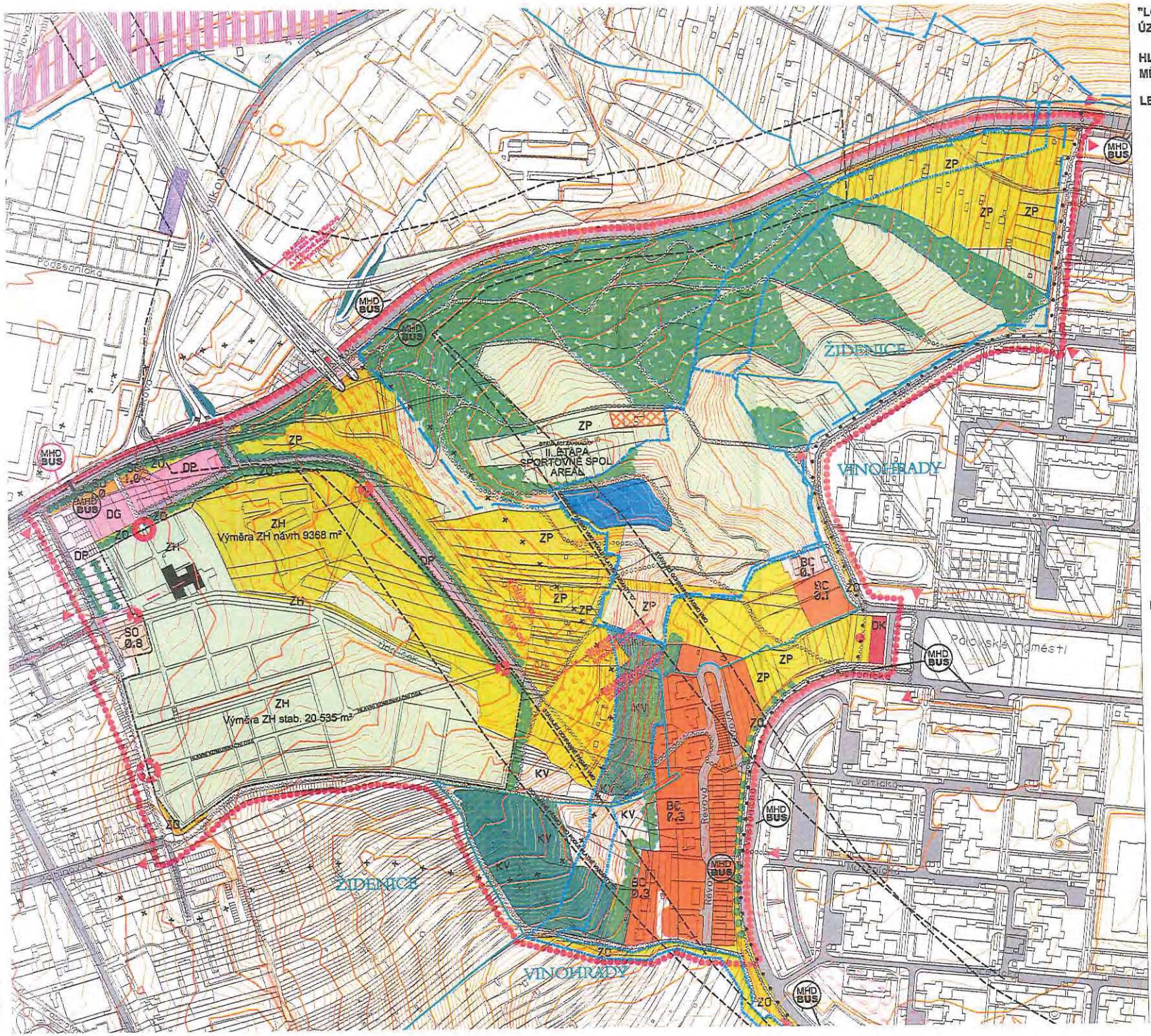
S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B26/14-II** | **MČ BRNO-ŽIDENICE, k. ú. Židenice, nad ulici Věstonickou**<br>*Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení.*<br><br>**MČ: Souhlasí**<br>Zastupitelstvo městské části Brno-Židenice<br>1. s o u h l a s í s připravovanou změnou Územního plánu města Brna v rozsahu:<br>44. soubor – Návrh na pořízení změn:<br>B19/13-I MČ BRNO–ŽIDENICE, k.ú. Židenice, ul. Šaumannova – Ve Vinohradech<br>B26/14-II MČ BRNO–ŽIDENICE, k.ú. Židenice, nad ul. Věstonickou<br>B62/15-I MČ BRNO–ŽIDENICE, k.ú. Židenice, ul. Líšeňská, Pod Bílou horou<br>B72/15-II MČ BRNO–ŽIDENICE, k.ú. Židenice, ul. Rokycanova<br>B73/15-II MČ BRNO–ŽIDENICE, k.ú. Židenice, ul. Tvrdonická<br><br>(9. zasedání ZMČ Brno-Židenice dne 13. 4. 2016)<br><br>**NÁMĚSTEK PRIMÁTORA pro oblast rozvoje města: Nedoporučuje,**<br>**není kladně prověřeno územní studií.**<br><br>**OÚPR: Nedoporučuje.**<br>**Záměr na využití území není v souladu s územní studií Lokalita Údoliček, kde je funkční využití návrhová zeleň.** | ostatní | Koordinovat se změnou B170/15-0 (43. soubor) - ve znění schváleného záměru: *"Prověřte možnost změny funkčního využití ploch v území podle územní studie Lokalita Údoliček a aktuálních územně plánovacích podkladů".* |

PŘÍLOHA č. 5




"LOKALITA ÚDOLÍČEK"
ÚZEMNÍ PROVĚŘOVACÍ STUDIE

HLAVNÍ VÝKRES
MĚŘÍTKO 1:2000

Příloha č. 5

LEGENDA:

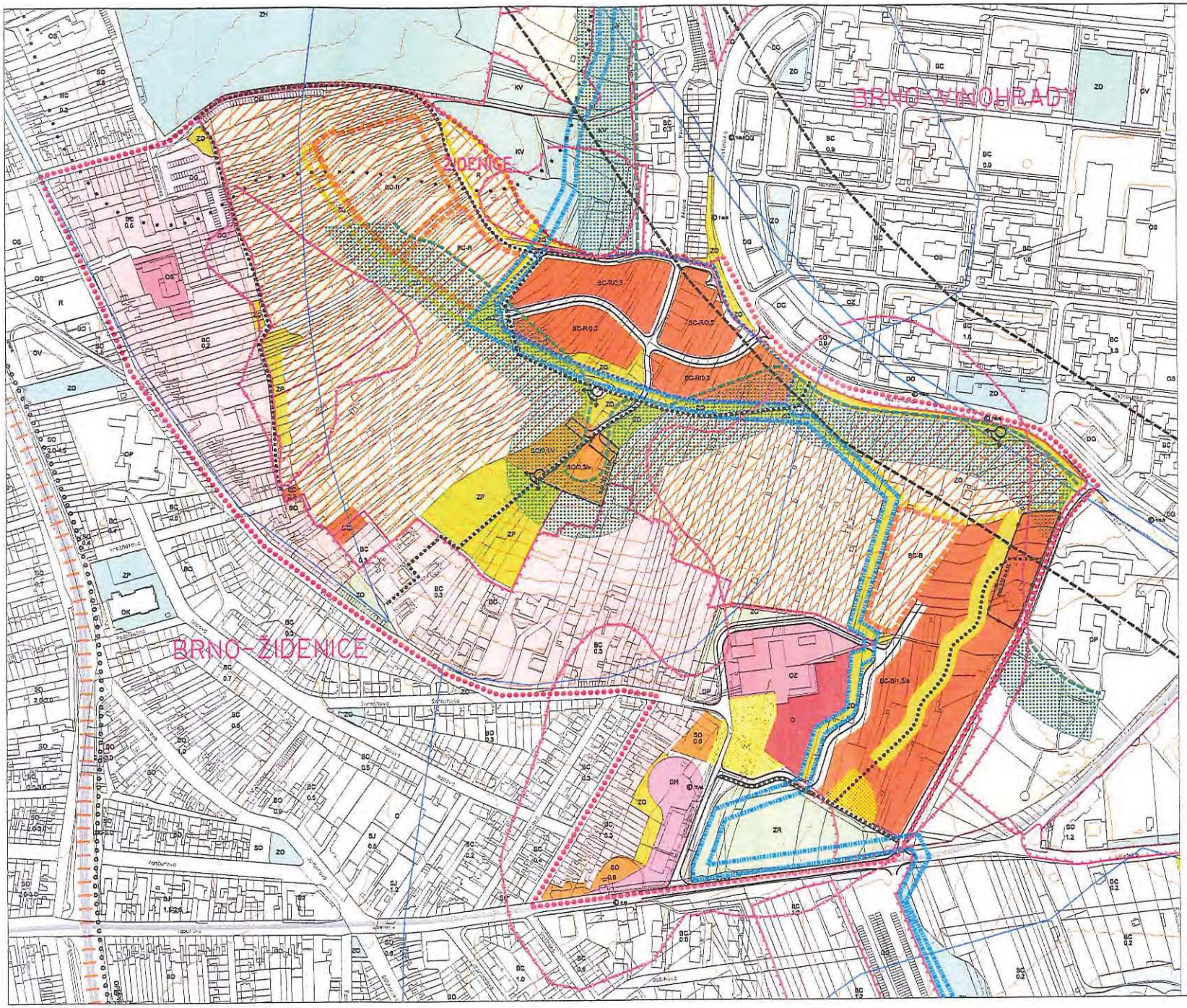
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ
- ŽIDENICE NÁZVY MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ
- NÁSTUP PĚŠÍCH DO ÚZEMÍ
- MIMOÚROVŇOVÉ KŘÍŽENÍ PĚŠÍCH PO STÁVAJÍCÍM TERÉNU
- NAVRŽENÉ STROMOŘADÍ
- NOVĚ NAVRŽENÁ BARIÉRA ZELENĚ
- PĚŠÍ TRASY
- CYKLOTRASA
- OBJEKT SMUTEČNÍ SÍNĚ
- MHD BUS ZASTÁVKA MHD STÁVAJÍCÍ
- MHD BUS ZASTÁVKA MHD NAVRHOVANÁ
- HLAVNÍ VSTUP DO HŘBITOVA
- VEDLEJŠÍ VSTUP DO HŘBITOVA
- PŘÍLEŽITOSTNÉ VSTUPY DO HŘBITOVA
- VYHLÍDKOVÉ MÍSTO
- POHLEDOVÁ OSA
- BIOKORIDOR ÚSES
- BIOCENTRUM ÚSES
- PLOCHA CHRÁNĚNÉ ZELENĚ
- OTEVŘENÉ VODNÍ PLOCHY
- OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- PLOCHA KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU
- OCHRANNÉ PÁSMO VMO
- HRANICE HŘBITOVA
- OCHRANNÉ PÁSMO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

LEGENDA FUNKČNÍ REGULACE:

| stav | návrh | |
|---|---|---|
| | | PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ |
| ZP | ZP | Plochy parků |
| ZO | ZO | Plochy ostatní městské zeleně |
| ZH | ZH | Plochy hřbitovů |
| | | PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ |
| KV | KV | Plochy krajinná zeleň všeobecná |
| KR | KR | Plochy krajinná zeleň rekreační |
| | | PLOCHY PRO DOPRAVU |
| DP | DP | Významná parkoviště |
| DG | DG | Hromadné odstavné a parkovací garáže |
| | | SMÍŠENÉ PLOCHY |
| SO | SO | Smíšené plochy obchodu a služeb |
| | | PLOCHY BYDLENÍ |
| BC | BC | Plochy čistého bydlení |
| | | PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST |
| OK | OK | Kultura |
| | | Vybavenost v ploše ZP (Výletní restaurace) |

| | | |
|---|---|---|
| POŘIZOVATEL: ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE Magistrátu města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno | URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: Akad. arch. ing. arch. Jan Velek Ing. arch. Soňa Valeská Ing. arch. Jan Velek | ZPRACOVATEL: Akad. arch. Ing. arch. Jan Velek VELEK, VELKOVÁ, VELEK ARCHITEKTI s.r.o. Hlinkova 3, Brno 602 00 Tel.: 777 502 123, 775 118 014 |
| AKCE: ÚZEMNÍ PROVĚŘOVACÍ STUDIE KRAJ: Jihomoravský, K.Ú.: Židenice, Maloměřice, M.Č. Židenice, Vinohrady "Lokalita Údolíček" | | ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: 001/2009<br>DATUM: LEDEN 2009<br>MĚŘÍTKO: 1:2000<br>ČÍSLO VÝKRESU: ČÍSLO PARE: |

PŘÍLOHA Č. 6




ÚZEMNÍ STUDIE

# VINOHRADY - ŠEDOVA

HLAVNÍ VÝKRES - FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ VYUŽITÍ 4

PLOCHY STAVEBNÍ

| stáv. | navr. | rez. | |
|---|---|---|---|
| | BC-B | BC-B | PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ - bytové domy |
| | BC-R | BC-R | PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ - rodinné domy |
| | SO | | SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB |
| | | R | ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI |
| | O | | PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST |
| OS | | | PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - ŠKOLSTVÍ |
| OZ | | | PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - ZDRAVOTNICTVÍ |
| DP | | | VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ |
| DG | DG | | HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE |
| | | | PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU |

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ZP | | PLOCHY PARKŮ |
| ZR | | | PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ |
| ZO | ZO | ZO | PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ |
| | | | PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI |

PROSTOROVÁ REGULACE

- POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ ZASTAVOVACÍ STUDIE A DOHODY O PARCELACI
- VÝZNAMNÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
- ZELEŇ VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH
- ZPŘESNĚNÝ HORIZONT ŽIDENICKÉHO KOPCE V místech, kde zastavitelné plochy prolínají do zeleného horizontu, je nezbytné v rámci projektové přípravy staveb (ÚR) provést individuální fotogrammetrické prověření průniku potenciální stavby do horizontu zobrazeného včetně vegetace a posoudit vliv stavby na jeho celistvost
- PĚŠÍ PRŮCHOD POZEMKY
- ZASTÁVKY VEŘEJNÉ HROMADNÉ DOPRAVY
- VYHLÍDKA

STAVEBNÍ VYUŽITÍ

BC-R/0,5/a — regulační kód; typ zástavby; míra stavebního využití (IPP); další funkční regulace využití pozemku; typ zástavby: v – stavby volně stojící, a – stavby vyhrazené pro smíš. využití; území s výškovou regulací

OCHRANNÉ REŽIMY

- RIZIKOVÁ OBLAST NEOGENNÍCH VOD
- BIOKORIDOR URBÁNNÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNIC A RYCHLOSTNÍCH KOMUNIKACÍ MIMO SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ MĚSTA
- OBLASTI BÝVALÝCH SKLÁDEK
- VELMI SLOŽITÉ ZÁKLADOVÉ POMĚRY

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MĚSTA

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- OP MPR — OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO
- OCHRANNÉ PÁSMO STÁVAJÍCÍHO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

| stáv. | navr. | |
|---|---|---|
| | | PLOCHY STAVEBNÍ |
| | | PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ |
| | | MĚSTSKÉ TŘÍDY |
| | | SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY |
| | | PODPOVRCHOVÉ ÚSEKY KOMUNIKACÍ |

DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY

- hranice řešené plochy
- hranice městských částí
- BRNO-VINOHRADY — názvy městských částí

ÚZEMNÍ STUDIE "VINOHRADY - ŠEDOVA"

HLAVNÍ VÝKRES - FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ VYUŽITÍ

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje

ZPRACOVATEL: URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.

| | | | |
|---|---|---|---|
| e-mailová č. 4117052102 | 1:2000 | 08/ 2017 | výkres č.: 4 |

MMB/0270665/2020
Námitky

**MMB/0270665/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Předmětný pozemek je součástí rozsáhlé stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a vychází ze všech tří variant konceptu. Jedná se o přírodní zázemí v zástavbě. Požadovaná změna na plochu bydlení u jednoho pozemku v takto rozsáhlé ploše je nekoncepční a nelze jí vyhovět.*

*Pro informaci uvádíme, že Odbor územního plánování a rozvoje se problematikou zahrádkářských kolonií na území města Brna podrobně zabýval. Nechal vypracovat územní studii „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna“ (Atelier ERA, 2018). Ta je uvedena ve využitelných podkladech pro návrh nového územního plánu. Každá v analýze této studie vymezená zahrádkářská lokalita byla z hlediska využití konfrontována s aktuálním ÚPmB. Více než polovina vymezených zahrádkářských lokalit je v souladu s využitím území dle platného ÚPmB, tedy plochou s objekty pro individuální rekreaci 63,2 %, část je dle ÚPmB v plochách stavebních 12 %, v plochách zemědělského půdního fondu 6,2% a v ostatních plochách dle ÚPmB se nachází 5,9%. V plochách nestavebních - volných (převážně využité pro systémy zeleně) se nachází aktuálně 12,7 % zahrádkářských kolonií.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0270669/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7739457d Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270669
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 67
601 67 Brno 5554

# 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 | 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<br>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

# 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,<br>trvale bytem Kníničky č.ev. 124, 635 00 Brno |
| zplnomocňuje advokáta: | **JUDr. Radka Coufala,** advokáta<br>zapsaného v seznamu advokátů u ČAK pod ev. č. 04498 |
| advokátní kanceláře: | **Advokátní kancelář Coufal, Georges & partners s.r.o.**<br>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

MMB/0270669/2020
Námitky

**MMB/0270669/2020**

***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.*

MAGISTRÁT MESTA BR
Odbor územního plánování a ro
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270670
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270670/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739457e

5752

**Adresát:** Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kou

**Podatel:**

Jméno a příjmení: ZDENĚK ŠIMEK datum narození: 29.4.1956

Trvale bytem: K Babě 25, 621 00 BRNO

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

991/60 v katastrálním území: Medlánky [611743]

(* 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). 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 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/0270670/2020
Námitky

**MMB/0270670/2020**

***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.*

MMB/0270670/2020
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/0270670/2020
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/0270670/2020
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.*

5196

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270675
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

**Statutární město Brno**
**Magistrát města Brna**

**MMB/0270675/2020**
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77394583 Doručeno: 01.07.2020

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

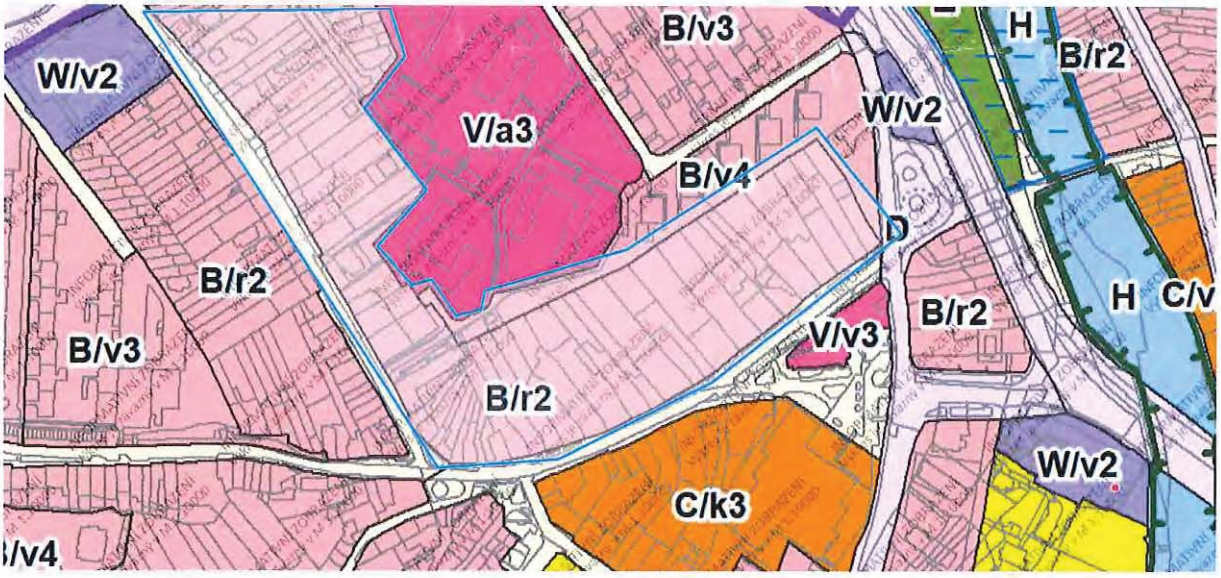
| **Podatel** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Typ subjektu:** | **Fyzická osoba** | | | |
| **Příjmení, jméno:** | **Lukavská Eva** | | **Datum narození:** | 05.09.1961 |
| Adresa / sídlo: | Heyrovského 600/22, 63500 Brno | | | |
| Kontakt: | **Email:** | elukavska@dpmb.cz | **Telefon:** | +420603291296 |
| **Vlastnický vztah podatele:** | Vlastník pozemku p.č. 418 v k.ú. Bystrc a na něm stojícího domu Náměstí 28. dubna 33. | | | |

| **Námitka** | **číslo:** | **1** |
|---|---|---|

Námitka:
Plocha B/r2 vymezená ulicemi Náměstí 28. dubna a Přístavní definuje zástavbu jako Rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10m.

Stávající zástavba je tvořena většinou přízemními, místy dvoupodlažními rodinnými domy a spolu s navazujícími ulicemi (Výhon, Přístavní, Nad Kašnou) tvoří v jádru městské části Brno Bystrc kompaktní nízkopodlažní strukturu vesnického charakteru.
Navrhovaná třípodlažní výšková regulace 3 -10 m by zásadním způsobem narušovala tuto kompaktní strukturu a umožnila by necitlivé zásahy a novostavby, které by nezachovaly současný jedinečný charakter zástavby . Zachování úrovně zástavby 3-7m by bylo pro tuto lokalitu vhodnější, zcela dostačující a nenarušovalo by její ráz.

*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/0270675/2020
Námitky

**MMB/0270675/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro funkční plochu bydlení B/r2 mezi ulicemi Přístavní a nám. 28. dubna v Bystrci jako vhodné pro danou lokalitu. V lokalitě se nacházejí jedno až dvoupatrové rodinné domy. Z toho důvodu je nastavená výšková úroveň vyhovující a respektující aktuální stav.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270676
Příl.: .....

5197

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270676/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77394584 Doručeno: 01.07.2020

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

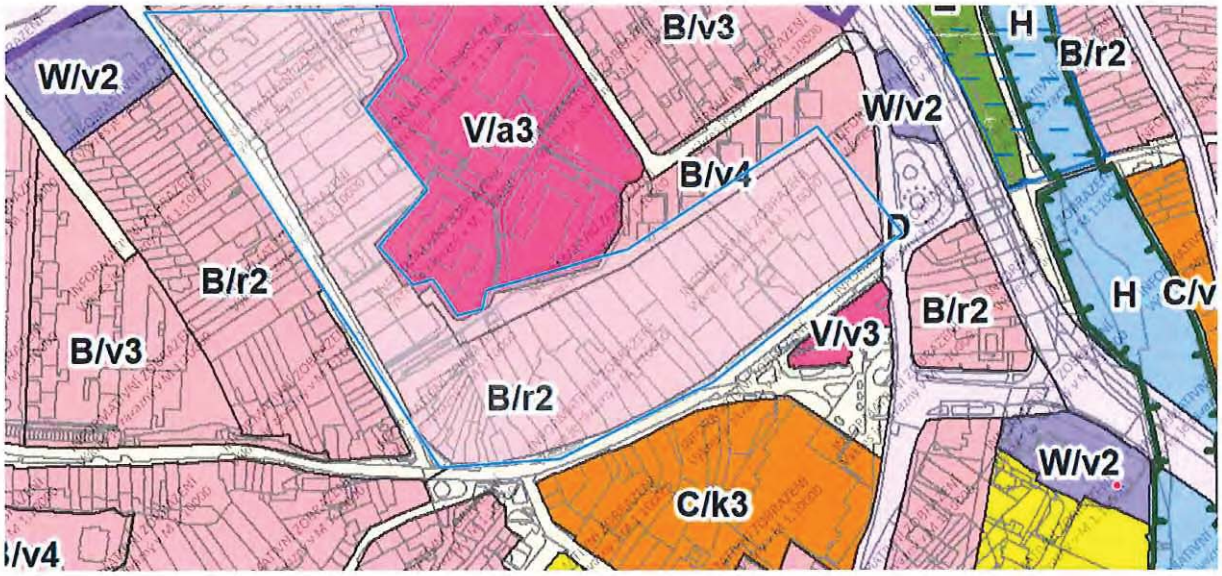
| Podatel | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Typ subjektu:** | **Fyzická osoba** | | | |
| **Příjmení, jméno:** | TESAŘOVÁ HANA | | **Datum narození:** | 18. 9. 1979 |
| Adresa / sídlo: | MALHOSTOVICE, NÁZEŘOV 14 66603 TIŠNOV 3 | | | |
| Kontakt: | **Email:** | hanka.tesar@post.cz | **Telefon:** | 608 130 937 |
| **Vlastnický vztah podatele:** | VLASTNÍK | | | |

| **Námitka** | **číslo:** | 1 |
|---|---|---|

Námitka:
Plocha B/r2 vymezená ulicemi Náměstí 28. dubna a Přístavní definuje zástavbu jako Rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10m.

Stávající zástavba je tvořena většinou přízemními, místy dvoupodlažními rodinnými domy a spolu s navazujícími ulicemi (Výhon, Přístavní, Nad Kašnou) tvoří v jádru městské části Brno Bystrc kompaktní nízkopodlažní strukturu vesnického charakteru.
Navrhovaná třípodlažní výšková regulace 3 -10 m by zásadním způsobem narušovala tuto kompaktní strukturu a umožnila by necitlivé zásahy a novostavby, které by nezachovaly současný jedinečný charakter zástavby . Zachování úrovně zástavby 3-7m by bylo pro tuto lokalitu vhodnější, zcela dostačující a nenarušovalo by její ráz.

*Námitka číslo 1 (zákres)*




V BRNĚ dne 29. 6. 2020 Podpis Tesařová

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

MMB/0270676/2020
Námitky

## MMB/0270676/2020

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro funkční plochu bydlení B/r2 mezi ulicemi Přístavní a nám. 28. dubna v Bystrci jako vhodné pro danou lokalitu. V lokalitě se nacházejí jedno až dvoupatrové rodinné domy. Z toho důvodu je nastavená výšková úroveň vyhovující a respektující aktuální stav.*

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

5198

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270678
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

**Statutární město Brno**
**Magistrát města Brna**

**MMB/0270678/2020**
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77394586 Doručeno: 01.07.2020

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

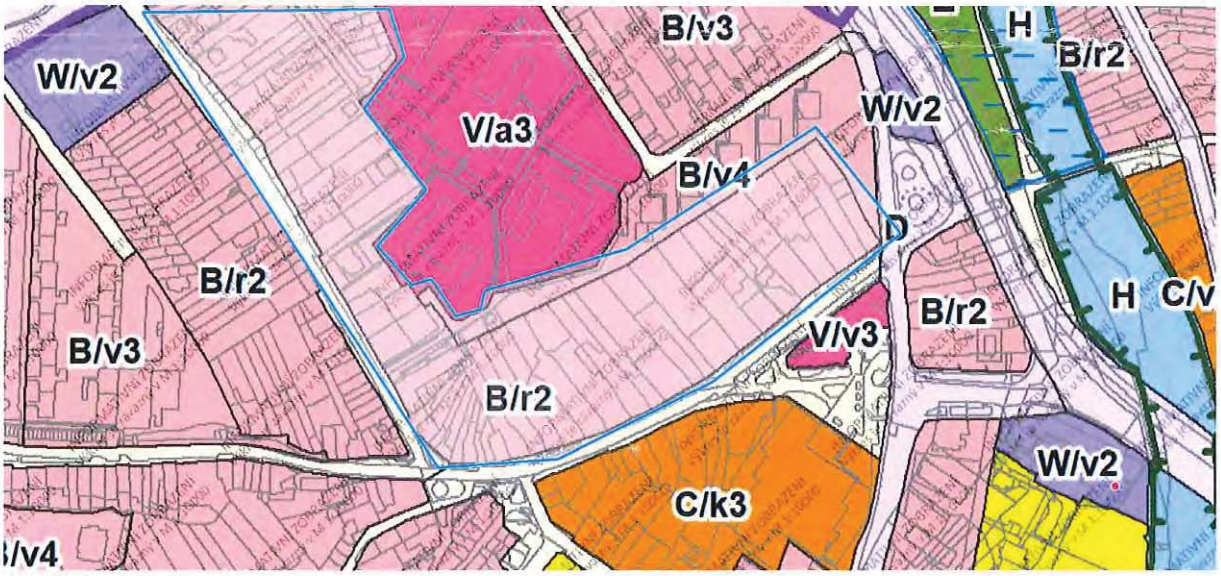
| **Podatel** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Typ subjektu:** | **Fyzická osoba** | | | |
| **Příjmení, jméno:** | KLIMEŠ RUDOLF | | **Datum narození:** | 20.10.1938 |
| Adresa / sídlo: | NÁM. 28. dubna 11/39 63500 BRNO | | | |
| Kontakt: | **Email:** | | **Telefon:** | 530318 001 |
| **Vlastnický vztah podatele:** | MAJITEL | | | |

| **Námitka** | **číslo:** | **1** |
|---|---|---|

Námitka:
Plocha B/r2 vymezená ulicemi Náměstí 28. dubna a Přístavní definuje zástavbu jako Rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10m.

Stávající zástavba je tvořena většinou přízemními, místy dvoupodlažními rodinnými domy a spolu s navazujícími ulicemi (Výhon, Přístavní, Nad Kašnou) tvoří v jádru městské části Brno Bystrc kompaktní nízkopodlažní strukturu vesnického charakteru.
Navrhovaná třípodlažní výšková regulace 3 -10 m by zásadním způsobem narušovala tuto kompaktní strukturu a umožnila by necitlivé zásahy a novostavby, které by nezachovaly současný jedinečný charakter zástavby . Zachování úrovně zástavby 3-7m by bylo pro tuto lokalitu vhodnější, zcela dostačující a nenarušovalo by její ráz.

*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/0270678/2020
Námitky

## MMB/0270678/2020

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro funkční plochu bydlení B/r2 mezi ulicemi Přístavní a nám. 28. dubna v Bystrci jako vhodné pro danou lokalitu. V lokalitě se nacházejí jedno až dvoupatrové rodinné domy. Z toho důvodu je nastavená výšková úroveň vyhovující a respektující aktuální stav.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01 -07- 2020

Č.j. MMB: 0270690

Příl.: .....

5193

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

**Statutární město Brno**
**Magistrát města Brna**

**MMB/0270680/2020**
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77394588 Doručeno: 01.07.2020

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

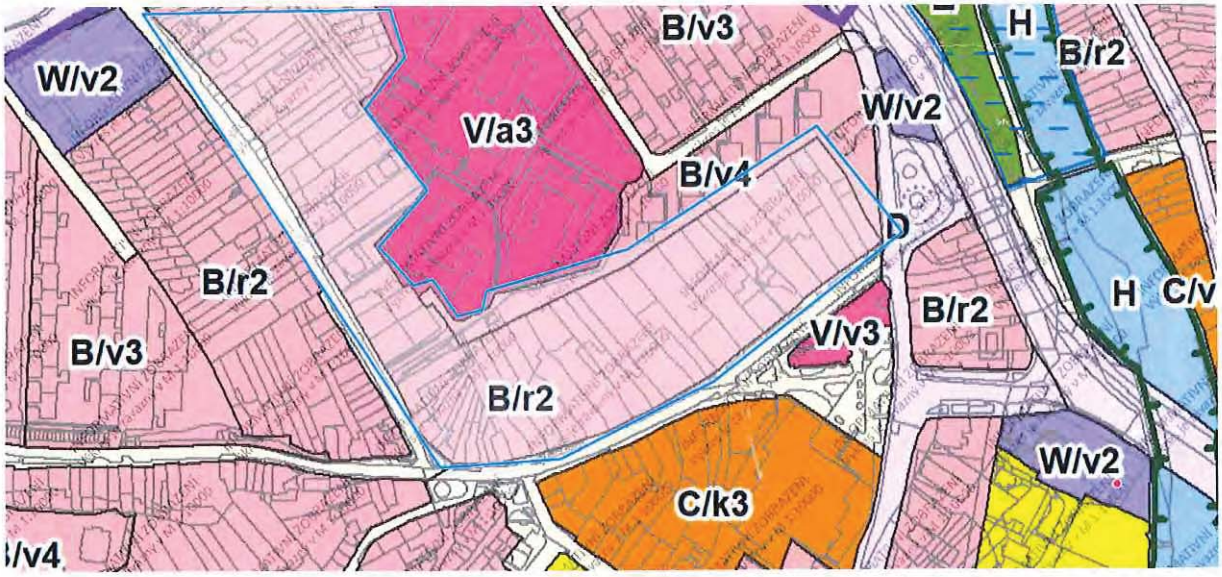
| **Podatel** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Typ subjektu:** | **Fyzická osoba** | | | |
| **Příjmení, jméno:** | DVOŘÁČEK ADAM | | **Datum narození:** | 5.12.1983 |
| Adresa / sídlo: | NÁM. 28. DUBNA 26, 635 00 BRNO | | | |
| Kontakt: | **Email:** | DVORACEK.ADA@EMAIL.CZ | **Telefon:** | 603862795 |
| **Vlastnický vztah podatele:** | | | | |

| **Námitka** | **číslo:** | 1 |
|---|---|---|

Námitka:
Plocha B/r2 vymezená ulicemi Náměstí 28. dubna a Přístavní definuje zástavbu jako Rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10m.

Stávající zástavba je tvořena většinou přízemními, místy dvoupodlažními rodinnými domy a spolu s navazujícími ulicemi (Výhon, Přístavní, Nad Kašnou) tvoří v jádru městské části Brno Bystrc kompaktní nízkopodlažní strukturu vesnického charakteru.
Navrhovaná třípodlažní výšková regulace 3 -10 m by zásadním způsobem narušovala tuto kompaktní strukturu a umožnila by necitlivé zásahy a novostavby, které by nezachovaly současný jedinečný charakter zástavby . Zachování úrovně zástavby 3-7m by bylo pro tuto lokalitu vhodnější, zcela dostačující a nenarušovalo by její ráz.

*Námitka číslo 1 (zákres)*




V Brně dne 28.6.2020 Podpis

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

MMB/0270680/2020
Námitky

**MMB/0270680/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro funkční plochu bydlení B/r2 mezi ulicemi Přístavní a nám. 28. dubna v Bystrci jako vhodné pro danou lokalitu. V lokalitě se nacházejí jedno až dvoupatrové rodinné domy. Z toho důvodu je nastavená výšková úroveň vyhovující a respektující aktuální stav.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270602
Příl.: .....

5194

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270682/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7739458a Doručeno: 01.07.2020

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

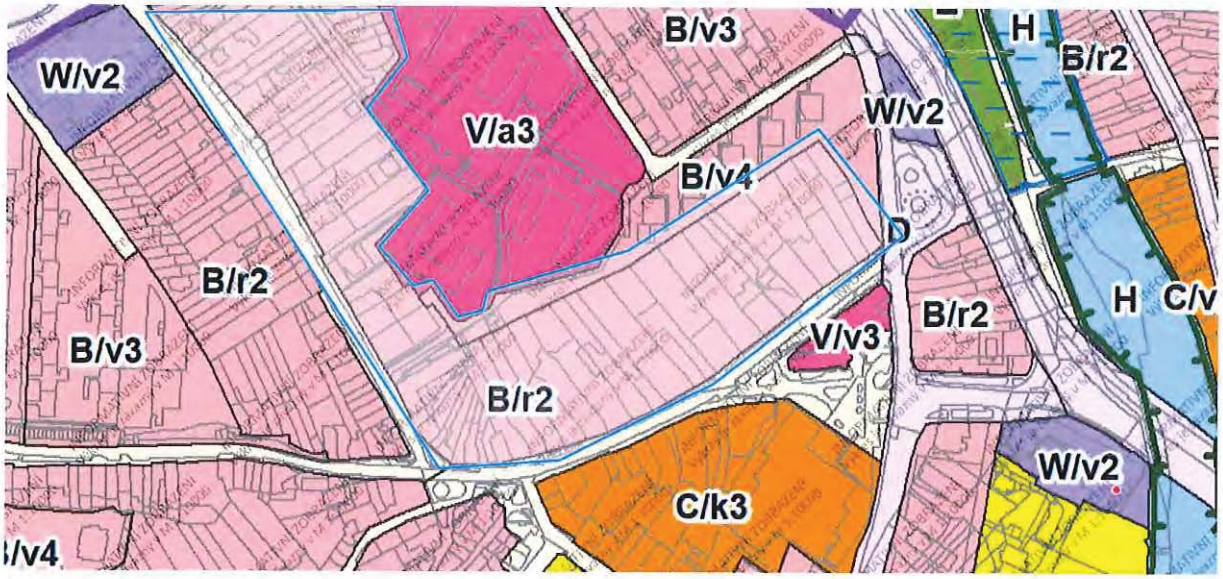
| Podatel | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Typ subjektu:** | **Fyzická osoba** | | | |
| **Příjmení, jméno:** | BOČKOVÁ DANA | | **Datum narození:** | 21.10.1967 |
| Adresa / sídlo: | NÁMĚSTÍ 28. DUBNA 28 | | | |
| Kontakt: | **Email:** | DanaBockova@seznam.cz | **Telefon:** | 605 871192 |
| **Vlastnický vztah podatele:** | SPOLUMAJITEL | | | |

| Námitka | číslo: | 1 |
|---|---|---|

Námitka:
Plocha B/r2 vymezená ulicemi Náměstí 28. dubna a Přístavní definuje zástavbu jako Rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10m.

Stávající zástavba je tvořena většinou přízemními, místy dvoupodlažními rodinnými domy a spolu s navazujícími ulicemi (Výhon, Přístavní, Nad Kašnou) tvoří v jádru městské části Brno Bystrc kompaktní nízkopodlažní strukturu vesnického charakteru.
Navrhovaná třípodlažní výšková regulace 3 -10 m by zásadním způsobem narušovala tuto kompaktní strukturu a umožnila by necitlivé zásahy a novostavby, které by nezachovaly současný jedinečný charakter zástavby . Zachování úrovně zástavby 3-7m by bylo pro tuto lokalitu vhodnější, zcela dostačující a nenarušovalo by její ráz.

*Námitka číslo 1 (zákres)*




V BRNĚ dne 28.6.2020 | Podpis Bočková Dana

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

MMB/0270682/2020
Námitky

**MMB/0270682/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro funkční plochu bydlení B/r2 mezi ulicemi Přístavní a nám. 28. dubna v Bystrci jako vhodné pro danou lokalitu. V lokalitě se nacházejí jedno až dvoupatrové rodinné domy. Z toho důvodu je nastavená výšková úroveň vyhovující a respektující aktuální stav.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 25.06.2020
MMB/0270684/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739458c

3893

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0270684
Příl.:

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Změna v MČ Brno – Bohunice Be – 4 mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská** |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | VĚRA NAVRÁTILOVÁ |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 6.8.1952 |
| Adresa | NA PÍSKOVÉ CESTĚ 3 BRNO 625 00 |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území BOHUNICE, parc č. 1321/51 |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ~~☐ Ke grafické části~~ | ~~☐ K procesu pořizování~~ |
| Městská část | Brno - Bohunice | |
| Katastrální území | Brno - Bohunice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Parcelní čísla pozemků neznám (jde o lesík **mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská)** BE-4 | |
| **Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**<br>- grafická příloha<br>~~☐ ano~~<br>☐ ne<br>- další přílohy | NESOUHLASÍM ZASTAVĚNÍ ZELENĚ A NÁSLEDNÉM DOTEKU KUDMÉ ULICE. | |
| V BRNĚ dne 23.5.2020 | Podpis: Navrátilová | |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270684/2020
Námitky

**MMB/0270684/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.*
*Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.*
*Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270687
Příl.:

5429

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270687/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7739458f Doručeno: 01.07.2020

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

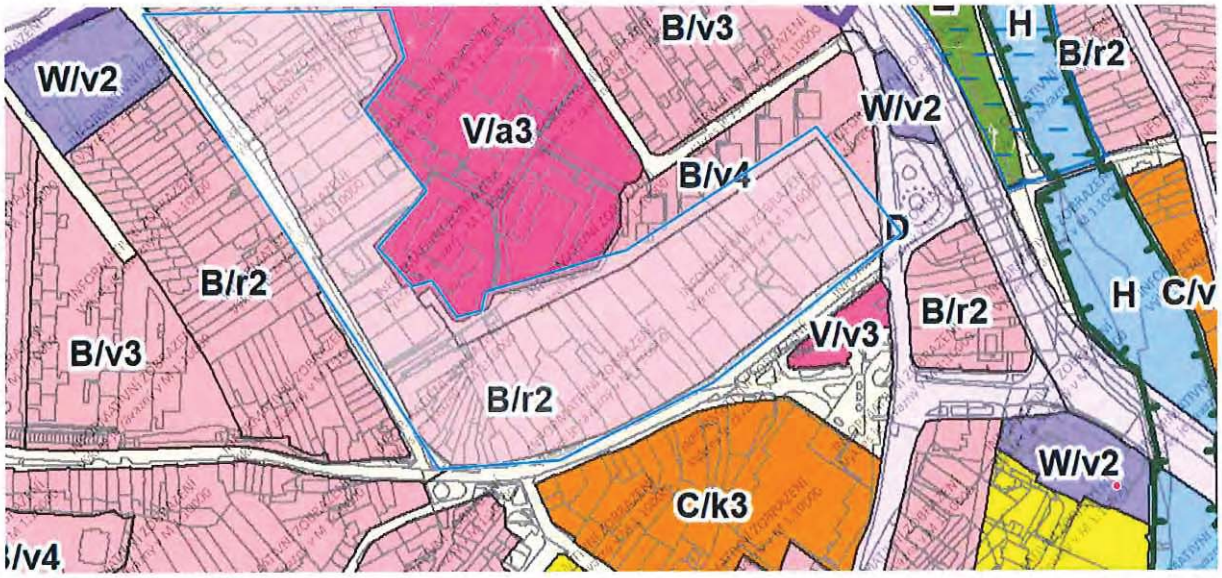
| Podatel | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Typ subjektu:** | **Fyzická osoba** | | | |
| **Příjmení, jméno:** | VENYS Pavel | | **Datum narození:** | 22.7.1953 |
| Adresa / sídlo: | nám. 28. dubna 32 | 63500 Brno | | |
| Kontakt: | **Email:** | pavel.venys@seznam.cz | **Telefon:** | 608742001 |
| **Vlastnický vztah podatele:** | MAJITEL | | | |

| **Námitka** | **číslo:** | 1 | |
|---|---|---|---|

Námitka:
Plocha B/r2 vymezená ulicemi Náměstí 28. dubna a Přístavní definuje zástavbu jako Rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10m.

Stávající zástavba je tvořena většinou přízemními, místy dvoupodlažními rodinnými domy a spolu s navazujícími ulicemi (Výhon, Přístavní, Nad Kašnou) tvoří v jádru městské části Brno Bystrc kompaktní nízkopodlažní strukturu vesnického charakteru.
Navrhovaná třípodlažní výšková regulace 3 -10 m by zásadním způsobem narušovala tuto kompaktní strukturu a umožnila by necitlivé zásahy a novostavby, které by nezachovaly současný jedinečný charakter zástavby . Zachování úrovně zástavby 3-7m by bylo pro tuto lokalitu vhodnější, zcela dostačující a nenarušovalo by její ráz.

*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/0270687/2020
Námitky

**MMB/0270687/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro funkční plochu bydlení B/r2 mezi ulicemi Přístavní a nám. 28. dubna v Bystrci jako vhodné pro danou lokalitu. V lokalitě se nacházejí jedno až dvoupatrové rodinné domy. Z toho důvodu je nastavená výšková úroveň vyhovující a respektující aktuální stav.*

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

5430

MUDr. Martin Bohatý
Tábor 47, 612 00 Brno
Moravanské lány 94/115 Brno – Přízřenice

**Statutární město Brno**
**Magistrát města Brna**

**MMB/0270689/2020**
listy:2 přílohy:
druh:

mmb1es77394590 Doručeno: 01.07.2020

**Magistrát města Brna**
**odbor územního plánování a rozvoje**
**Kounicova 6**
**601 67 Brno**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270689
Příl.:

Věc: Námitka a nesouhlas s návrhem ÚP města Brna, jak je uveden ve znění k veřejnému projednávání ve dnech 22. a 23. 6. 2020.

Svoji níže reprodukovanou námitku ke změně ÚP města Brna, podanou 2. 12. 2019, z mně neznámých důvodů neakceptovanou, ale naopak nahrazenou problém neřešící, komplikovanější a nejednoznačnější verzí původního návrhu ÚP v inkriminované lokalitě, podávám znovu.

Podávám ji v plném znění znovu přesto, že konečné slovo bude mít Magistrát města Brna a zároveň se přimlouvám a doporučuji jeho odpovědným pracovníkům, aby nyní ani do budoucna nepodceňovali hromadné protesty a námitky tohoto druhu.

Martin Bohatý v. r.

Brno 27. 6. 2020

**Brno 2. 12. 2019**

**Věc: Námitka k připravované změně Územního plánu města Brna**

S plánovanou změnou územního plánu města Brna z BC 0,4 – Plochy čistého bydlení na BO 1,0 – Plochy všeobecného bydlení, týkající se ulice Moravanské lány, Brno – Přízřenice nesouhlasím z těchto důvodů:

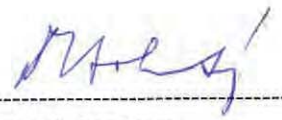
1. Tato, poměrně malá oblast je už teď pouhým ostrůvkem, obklopeným ze všech stran podnikatelskou činností, jak po celé délce ulice Vídeňská, tak po levé straně zastavěné a postupně dále zastavované silnice z Vídeňské do Moravan. Oblast pozemků na ulici Moravanské lány sousedí s katastrálním územím Moravany, od něhož je katastrální území Brno-Přízřenice a tedy i Brno město odděleno pouze nově vybudovanou a frekventovanou obslužnou komunikací kamsi do polí a nachází se zde továrna July i se svými rozsáhlými pozemky, najížděním kamionů a smradem z hlučných ventilátorů.

2. Pokud je tedy územní plán měněn pouze kvůli tomu, aby bylo umožněno a podpořeno v oblasti ulic Moravanské lány podnikání, pak s tím naprosto nesouhlasím. V první řadě proto, aby zde ti, kteří za nemalé

peníze v této lokalitě zakoupili pozemek a postavili rodinný dům, měli jistotu a neriskovali, že se v jejich sousedství ocitne jeden nebo více podnikavců, kteří jim svou činností tuto investici znehodnotí a tím či oním způsobem otráví život. Mám tím na mysli hluk, zvýšenou frekvenci provozu, hulákání, zápach a podobně. Provoz automobilů všeho druhu se v této lokalitě i tak zvýšil a stále zvyšuje nejen stavební činností, ale i stoupajícím počtem trvalých obyvatel - vlastníků automobilů. Když se zde (a to je konkrétní případ) na ploše 4000 $m^2$ staví pět rodinných domů a na každý připadnou 2 auta, můžeme si snadno spočítat, co se zde bude dříve či později v tomto směru dít. Už jen z tohoto důvodu není do budoucnosti únosné zvyšovat automobilovou frekvenci ještě díky provozovnám a podnikání, které má být v této lokalitě povoleno. A když je možno postavit na pozemku uvedené rozlohy 5 domů, kdo zabrání, změní-li se územní plán, aby na stejném pozemku vyrostlo 5 dílen, výrobních hal, skladů, vrakovišť apod.?

3. Samozřejmě se asi těžko bude někdo bránit, když majitel ve svém domě provozuje účetnictví, má sídlo firmy, vymetá komíny apod. Má však, pokud nebude změněn územní plán, možnost se bránit, když si ve svém rodinném domě majitel (případně jeho nájemce) zřídí pneuservis, truhlárnu nebo třeba nevěstinec. Domnívám se, že v Brně je pro podnikatelské aktivity tohoto typu místa dost a dost a již dnes podnikatelé, kteří na Moravanských lánech bydlí, mají své dílny a provozovny jinde. Není třeba pro různé haly a dílny zabírat další pozemky, v tomto případě plochy čistého bydlení, kterých je v Brně k dispozici stále méně a územní plán by měl stávající nejen zachovat, ale hlavně a usilovně vytvářet další.

4. Když pominu hmotné zájmy majitelů pozemků a nemovitostí, dnešních i budoucích, považuji plánovanou změnu plochy čistého bydlení na plochy všeobecného bydlení za zbytečnou, nic důležitého neřešící a naopak z hlediska ochrany přírody a životního prostředí škodlivou.



Martin Bohatý v. r.
Brno 2. 12. 2019

MMB/0270689/2020
Námitky

**MMB/0270689/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Námitka se týká změny stávajícího ÚP, což je vzhledem k tomu, že se nyní řeší návrh nového ÚP bezpředmětné.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0270694/2020
listy:4 přílohy:
druh:

mmb1es77394594 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270694
Příl.: .....

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

5731

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh územního plánu města Brna |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | KAREL CHYTKA |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 27.6.1984 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | SOBĚŠICKÁ 503/146 |
| Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území 610887, parc č. 1168 |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
|---|---|---|
| Městská část | BRNO - SEVER | |
| Katastrální území | LESNÁ (610887) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | ~~1168~~ | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1 **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ** 1

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

**Odůvodnění:**

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

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

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

- tato komunikace dle dokumentace návrhu ÚPmB podmiňuje urbanizaci rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4 a Ob-5, které více než o polovinu navyšují počet obyvatel v katastru obce (z cca 5400 na 8360) a rozšiřují urbanizovanou plochu o 43 ha. Tento velmi výrazný nárůst počtu obyvatel není předmětem žádné veřejnosti známé studie o dopadech na dopravní situaci v lokalitě a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel. Jde o tak masivní nárůst počtu obyvatel závislých na jediné komunikaci, že lze předpokládat především jen dopady negativní (nesnesitelný dopravní ruch a výrazná negativní změna současného charakteru lokality).
Je nepřijatelné, aby nová komunikace, mající za cíl vytvoření nových příležitostí bydlení, takto silně degradovala úroveň bydlení obyvatel stávajících. Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo i z důvodů plynulost provozu a kolizí, jelikož je tato trasa jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i vznik dopravních problémů v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO je též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikovy čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí. Je proto nasnadě, že účastníci silničního provozu nepojedou z nově navržené komunikace Ob/1 na dopravně přetíženou ulici Seifertovu, ale těsně před ní odbočí na ulici Soběšikou a dále Cacovickou až na křižovatku s VMO do Husovic, nebo pak ulicí Marie Majerové zpět pod sídliště Lesná a po ul Merhautova dále do centra, protože to pro ně bude nejjednodušší a nejkratší způsob jak se dostat buď na VMO, nebo do centra města. Tato situace již částečně nastala po vybudování husovického tunelu, kdy doprava ze Soběšic, Útěchova a Lesné směřující na VMO, Líšeň, Olomouc a jih Brna nejede po Okružní (Seifertově) a tunelem dále, ale uskutečňuje se po ul. Soběšické a Cacovické. Po výstavbě husovického tunelu tak již dnes obyvatelé ulice Soběšické a Marie Majerové trpí nadměrnou dopravou. Tento stav by se realizací navrhované komunikace Ob/1 enormě zhoršil. Značný nárust dopravy a její vliv na okolí zapříčiněný výstavbou komunikace Ob/1 nepochybně způsobí pokles hodnoty stávajících rodinných a bytových domů v ulici Soběšická a Cacovická.

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

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

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

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

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

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cíly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cíly a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 19 Úkoly územního plánování
(1) c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

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

2 **Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí**

**Nesouhlasím se zanesením rozvojových lokalit Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí do nového ÚpmB v navrhované podobě.** 2

**Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

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

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

| | |
|---|---|
| V ..... dne ..... | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270694/2020
Námitky

**MMB/0270694/2020**

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270698
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270698/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Plná moc
mmb1es77394599 Doručeno: 01.07.2020

5432

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**

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

Notarius Publicus i Malmö

# APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: Sweden

   This public document

2. has been signed by Kristian Jönsson
3. acting in the capacity of Notary Public
4. bears the seal/stamp of the Notary Public of the City of Malmö.

Certified

5. in Malmö 6. the 11th day of December 2019
7. by Nicklas Lång, Deputy Notary Public of the City of Malmö.
8. No. 292610
9. Seal/stamp: 10. Signature:

NOTARIUS PUBLICUS MALMÖ

MMB/0270698/2020
Námitky

**MMB/0270698/2020**

***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 předmětných pozemků v k.ú. Dolní Heršpice resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB (dále jen "Pokyny"), které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. 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 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/0270698/2020
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" příp. zemědělskou 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.*

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270703/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7739459c Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270703
Příl.:

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

5412

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | |
|---|---|

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | David Duba |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 7.5.1974 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Zelná 74/12, 61900 Brno -Přízřenice |
| Jsem občan města Brna | Pozemky, v současné době nabývám v rámci dědického řízení (notář JUDr. Lubomír Míka, Dvořákova 10 Brno, č.j. 59D 1971/2019), dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území 612146 Přízřenice., parc č. 324/2 a 324/10 |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno - Jih | |
| Katastrální území | 612146 Přízřenice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parc č. 324/2 a 324/10 | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

**Já níže podepsaný vznáším námitku ohledně podoby návrhu NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA pro lokalitu Brno – Přízřenice, kde se nalézají pozemky parc č. 324/2 a 324/10, a to z následujících důvodů:**

1 - **zmíněné pozemky jsou zahradou v klidné části Brna s vesnickým charakterem, v novém územním plánu mají být překlasifikovány na plochu B/r2, nesouhlasím s výškou zástavby a žádám o překlasifikování tohoto území na B/r1** 1

2 - **zamýšlený bulvár je v bezprostřední blízkosti zmiňovaných pozemků a jeho výstavbou a zamýšleným využitím ploch za ním, označené jako P/a2 a E/a3, dojde ke zvýšení hluku a k výrazné změně doposud agrárního, klidného území na průmyslovou oblast** 2

3 - **v celkovém pojetí územního plánu není zahrnut v této oblasti žádná plocha městské zeleně, zahrádek ani plochy pro rekreaci (vyjma stávajícího parčíku ve středu obce a fotbalového hřiště)** 3

V …Brně…… dne 29.6.2020.

Podpis: ……

**nehodící se škrtněte*

**MMB/0270703/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Na území Dolních Heršpic a Přízřenic je plánován rozvoj města Brna (dle Konceptu návrhu nového ÚP) a z toho důvodu zde byla navržena nová městská třída s obsluhou VHD. Je tedy nutné vytvoření dostatečné zástavby, aby bylo ekonomicky umožnitelné zřízení napojení MHD.*
*Pro celé širší území jsou stanoveny podmínky pro rozhodování, a to vypracování ÚS-25 "Přízřenice-Dolní Heršpice" a ÚS-35 "Přízřenice – Modřická – Havránkova", které upřesní konkrétní využití předmětné lokality.*

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

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka nesouhlasí s podobou návrhových ploch v oblasti Přízřenic – se zamýšleným bulvárem a plochami výroby za ním umístěnými.*
*Pro lokalitu Rozvojové území Brno - jih byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP. Funkční plochy jsou v daném území rozmístěny tak, aby plochy bydlení byly od ploch produkčních „odcloněny“ plochami smíšenými či plochami veřejné vybavenosti, tudíž aby byl co nejvíce eliminován jejich negativní dopad. Celkové řešení území je dále dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie, která se vzájemnými vazbami funkčních ploch bude dále podrobně zabývat.*
*Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné rozmístění a druhy funkčních ploch měnit.*

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

***Námitka č.3***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Rozsáhlé plochy veřejně přístupné zeleně jsou v této oblasti situované v návaznosti na okolí řeky Svratky. Navíc je území součástí lokality, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územních studií ÚS–35 a ÚS-25. ÚS-35 má mimo jiné za úkol prověřit umístění veřejných prostranství a jejich charakter v území a umístění městské zeleně. ÚS-25 má mimo jiné navrhnout nové stromořadí podél komunikace Pr/1 a DH/1. Tyto územní studie podmiňují navržené využití území a budou sloužit jako aktuální územně plánovací*

MMB/0270703/2020
Námitky

*podklad pro rozhodování v území. Navíc budou zpracovány další územní studie, například ÚS Systém sídelní zeleně, ÚS Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury, které budou dalším neopominutelným územně plánovacím podkladem. Podmínky zpracování územních studií a úkoly k řešení jsou uvedeny v závazné textové části návrhu nového ÚPmB v kapitole 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.*

*Pro informaci uvádíme, že vzhledem k požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého (které uplatnil dopisem ze dne 18. září 2023) a pořizovatele došlo v návrhu územního plánu 2024 k dalším věcným úpravám, a to k redukci počtu podmíněných územích studií a ÚS 25 byla ze seznamu studií vyřazena. V ÚS 35, která pokrývá výše uvedené území se však věcná podstata problémů určených k řešení v území nemění.*

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270706/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7739459d Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270706
Příl.: .....

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

5411

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | |
|---|---|

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Karel Nuhlíček |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 7.3.1988 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Mikuláškovo náměstí 562/2, Brno – Starý Lískovec |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území 612014, parc č. 2766 |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | 411906 Starý Lískovec | |
| Katastrální území | 612014 Starý Lískovec | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 2820; 2819/1; 2809/1; 2776 | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová 579/2, 591/4, 593/6, 596/8, Mikuláškovo nám. 561/1, 562/2, 563/3, 564/4, 565/5 a 566/6. V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 35 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová 579/2, 591/4, 593/6, 596/8. Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší 694/2, 695/4, 696/6 a 697/8 z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemků 2820 a 2819/1 navíc vyjmutí z rozvojové lokality.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 29.6.2020 | Podpis: Nuhlíček |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270706/2020
Námitky

**MMB/0270706/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici- prodloužení TT tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.*
*Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.*
*K plochám C a W:*
*V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavování vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.*
*Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.*
*Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*
*Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určená pro rozvoj, námitce tak zůstává nevyhověno.*
*(Tramvajová trať je již zprovozněna.)*

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270709/2020
listy:4 přílohy:
druh:

mmb1es773945a1 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270709
Příl.:

5410

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

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~*

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh ÚPmB** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti ZLATA | JEHOROVA |
| Datum narození/ Identifikační číslo 16.1. 1970 | BRNO |
| .Trvalé bydliště/ sídlo PLYNÁRENSKÁ 6 | BRNO 602 00 |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna ANO JSEM OD NAROZENÍ OBČAN MĚSTA BRNA! | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou JSEM S BRATREM VLASTNÍKEM POZEMKU. |

**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***

Dobrý den
Tato lokalita rybníků je chráněná krajinná oblast. Je tu krásná příroda plných zvířat, byla by škoda tuto krajinu zvidítelnit, tak že tu bude sportovní areál, když tam bude sportoviště vymizí, tak všechna krása přírody a klidu této lokality. Nehledě na to, že tam chceme postavit chatu nebo dům, tak nechceme, aby tam byl hluk. Myslím, že ve městě je dost místa na to, aby tam byl sportovní areál.
Děkuji.
Zlata Jehorova

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

**V předmětném území**

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

1 - plocha bydlení (rodinné domy nebo obdobné, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)

2 - plocha rekreace (nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)

3 - plocha zahrádek (zástavba max. zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)

- ~~plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)~~

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

- plocha bydlení (zástavba rodinné domy nebo obdobná, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)

- plocha rekreace (zástavba nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)

- plocha zahrádek (zástavba volná, zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)

- ~~plocha~~ sportu (~~stavby~~ pro sport a ~~pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení~~ správce či provozovatele sportovního zařízení)

**Zdůvodnění:**

1.**<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 nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto

pozemky jsou užívány často v řádu desítek let a někdy i po mnoho generací, že jim tyto náklady a z toho plynoucí osobní a hmotné ztráty nebude možné nahradit. Je velkým paradoxem, že se ruší a ničí stávající historická lokalita, která by mohla projít plynulou přirozenou urbanizací a bude obětována na úkor mnoha jiných, pro sportovní užití vhodnějších pozemků v okolí.

2.<u>Návrh je v rozporu s cíli územního plánování</u> **(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 <u>po mnoho staletí</u> 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 ~~možná~~ natolik náročná, že se na ní podílelo tradičně mnoho rodin i pracovních sil. Přínosy z obtížně obhospodařovatelných ale úrodných drobných pozemků byli možná natolik uspokojivé, že soukromé využívání území přetrvalo věky. Nikde se v historických mapách ani novodobých studiích neprojevuje nově požadovaná průchodnost východozápadním směrem, možná právě kvůli nevhodné konfiguraci terénu a podmáčení lokality veškeré cesty zahrádky vždy obcházely, přičemž průchodnost pro rostliny a drobné živočichy je v druhově rozmanitém biotopu zahrádek, políček a luk výhodnější než v monokultuře trávníků, udržované zeleně, nebo zpevněných ploch sportovního areálu. To je možné poznat i z velkého množství divoké zvěře, které tuto lokalitu spolu s Jezery obývají a využívají (zajíci, bažanti, dokonce srny, atd..) Z toho je také možné předpokládat, že je stávající využití hluboce otisknuto do paměti krajiny a živé i neživé přírody, <u>zahrádky zde byly prokazatelně před jezery i před většinou zástavby v k.ú.!</u> 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 náklady na udržení stávajících funkcí bude představovat obrovské náklady bez možnosti reálného společenského užitku.

3.<u>Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2)</u>**, protože neumožnuje 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.

| | |
|---|---|
| . V Brně dne 29. 6. 2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270709/2020
Námitky

## MMB/0270709/2020

***Námitka***
***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
Magistrát města Brna

MMB/0270715/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es773945a5 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270715
Příl.: .....

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

5422

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | |
|---|---|

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Aleš Klimeš |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 21.12.1984 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Ořechovská 719/26, 619 00 |
| Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna | Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Kníničky, parc č. 387/1, 387/4 |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Kníničky | |
| Katastrální území | Kníničky | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ulice Přehradní, parc. č. 347/1, 347/4, 348/1, 348/2, 349, 350/1, 387/1, 387/4, | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlas s vymezením území tvořeného pozemky parc. č. 347/1, 347/3, 348/1, 348/2, 349, 350/1, 387/1 a 387/4 a objektů na nich se nacházejících v k.ú. Kníničky (dále jen „řešené území"), jakožto území **ploch zahrádek.**

Namítající se domnívá, že zhotovitel územního plánu nepřiléhavě vyhodnotil území tvořené těmito pozemky a přiřadil ho k přilehlému území zahrádek nacházejících se severně od řešeného území. Stávající plochy zahrádek v k.ú. Kníničky tvoří svébytný celek na komunitní bázi s objekty určenými pro individuální rekreaci zpravidla podstatně menšími, než jsou ty v řešeném území. Řešené území s těmito plochami z důvodů níže není fakticky vůbec propojeno.

Namítající se domnívá, že řešené území svojí polohou logicky doplňuje a zapadá spíše do území ploch bydlení nacházejícího se východně od řešeného území. Je tomu tak zejména proto, že řešené území a plochy bydlení spolu jednak explicitně sousedí, vedle toho jsou pozemky řešeného území přímo napojené na ulici Přehradní, jenž poskytuje daným pozemkům řešeného území, na rozdíl od ostatních pozemků ploch zahrádek severně, přímé napojení na dopravní infrastrukturu.

Kromě dopravní infrastruktury pak pozemky řešeného území disponují i infrastrukturou technickou, je zde vybudováno veřejné kanalizační splaškové vedení, objekty jsou napojeny na veřejný vodovodní řad pitné vody a je zde také přímé napojení na síť NN. Pozemky řešeného území tedy splňují veškerá kritéria kladená na plochy určené pro bydlení.

Pozemky řešeného území navíc logicky pokračují v zástavbě přístupné z ulice Přehradní. Pozemky jsou svojí rozlohou dostatečně velké na to, aby z hlediska urbanistického zapadaly do okolní zástavby na východ od řešeného území, zároveň poskytovaly dostatečný prostor pro zeleň, jež je nezbytnou součástí svahu údolí řeky Svratky. Jak již bylo řečeno, objekty na pozemcích se nacházející již v současné době svým charakterem neodpovídají plochám zahrádek, zástavba je zpravidla rozsáhlejší, než povolují regulativy nového územního plánu, přičemž k této restrikci není dán logický důvod.

Snad jediným argumentem částečně hovořícím proti rozšíření ploch bydlení do řešené lokality je blízkost plánované dálnice/kapacitní silnice D43/S43. Zde je nutné poukázat na to, že vlivem historických okolností, se v okolí potenciální stavby dopravního tělesa již v dnešní době nachází značné množství objektů, díky kterým je téměř nevyhnutelné, aby dálnice/kapacitní silnice po stanovené trase byla realizována takovým způsobem, aby maximálním způsobem redukovala hluk potenciálně zatěžující okolní nemovitosti. Ze slibů krajských zastupitelů se pak jedná zejména o realizaci tunelů či tubusů, které by hluk dálnice/kapacitní silnice minimalizovaly. Z tohoto důvodu je patrné, že realizace dopravní stavby nemůže mít na změnu účelového využití pozemků na pozemky určené pro bydlení zásadní vliv.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 30. 6. 2020 | Podpis: |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270715/2020
Námitky

## MMB/0270715/2020

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Pozemky p.č. 347/1, 347/3, 348/1, 348/2, 349, 350/1, 387/1, 387/4 v k.ú. Kníničky jsou v platném ÚPmB součástí plochy nestavební volné – plocha s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".*
*Požadavek na změnu na plochu bydlení není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.*

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270720/2020
listy:3 přílohy:
druh:

mmb1es773945a9 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270720
Příl.:

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

5421

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | MUDr. Pavlína Krésová, Ph.D. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 29.12.1976 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Leskauerova 9, Brno, 62800 |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území …**Líšeň (612405)**…., parc č. …3278/411 (+bytový dům p.č.2897), 3278/438, 3278/415, 3278/437, 3278/429, 3278/422, 3278/425… |

**Upřesnění obsahu námitky**

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

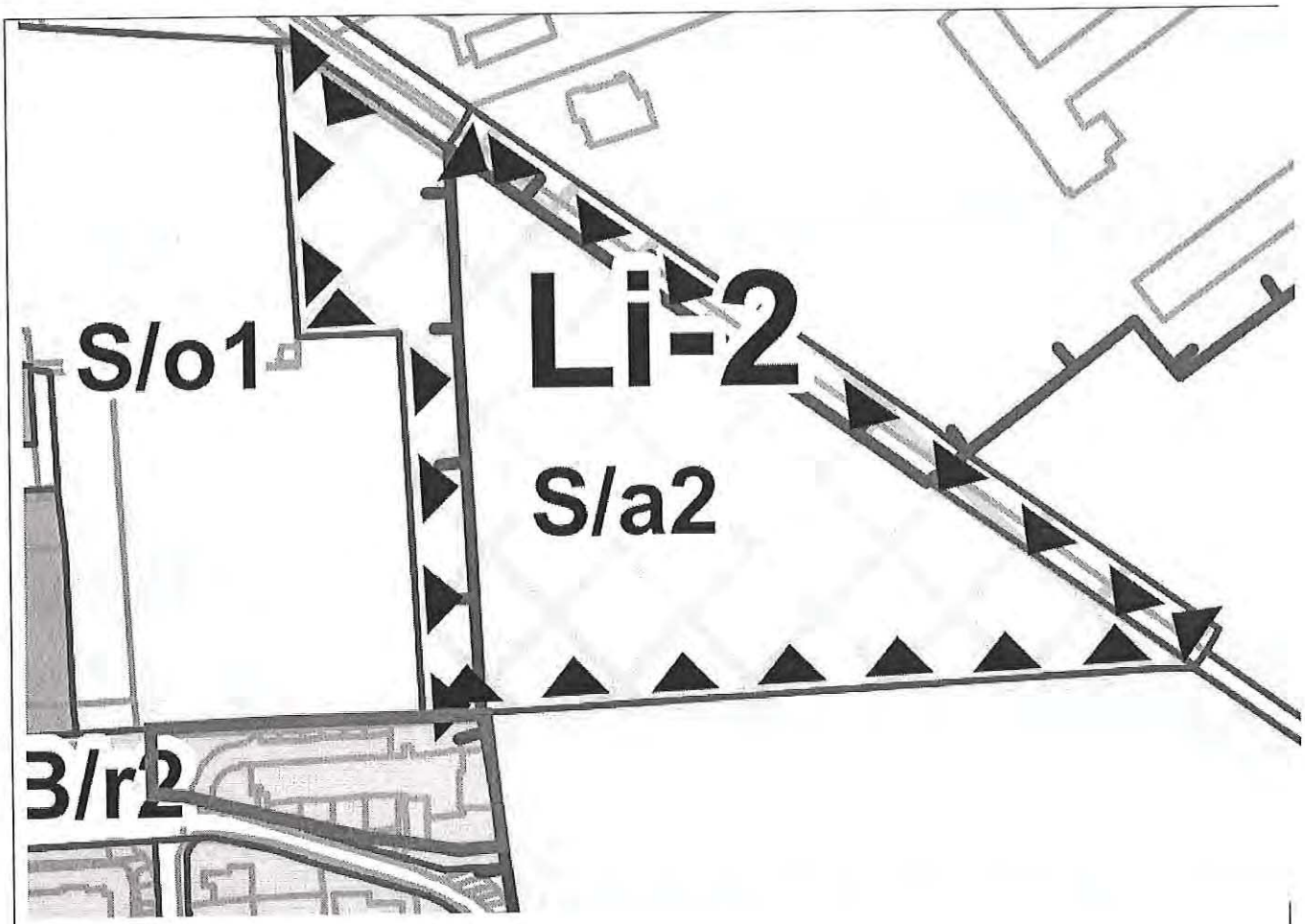
| | |
|---|---|
| Městská část | Brno – Líšeň |
| Katastrální území | Líšeň |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Katastrální území …**Líšeň (612405)**…., parc č. …3278/411 (+bytový dům p.č.2897), 3278/438, 3278/415, 3278/437, 3278/429, 3278/422, 3278/425… |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Obsah návrhu Územního plánu města Brna, který je předmětem námitky:**
Plocha je v návrhu Územního plánu města Brna definována jako plocha stavební – zastavitelná, rozvojová lokalita Li-2 způsobem využití jako plocha sportu S, struktura zástavby – areálová, výšková úroveň zástavby 2 (3 - 10 m). Charakteristika lokality: Lokalita slouží pro rozvoj sportovního areálu SK Líšeň.

**Řešená lokalita:**
Výřez dotčené lokality dle Návrhu ÚPmB – 2.1 Hlavní výkres. Červeně je vyznačena plocha dotčených pozemků.




**Námitka:**

**Nesouhlasím s určením plochy (Li-2, S/a2) jako plocha zastavitelná – stavební s navrženou plochou sportu se strukturou zástavby a výškovou úrovní 2 (3-10m výšky) a ponechání plochy jako nestavební, stabilizovaná, plocha zemědělská.**

**Odůvodnění:**

Navrhovaná plocha rozšiřuje zastavitelné území města na úkor zemědělské půdy, klade nároky na zbytečný zábor zemědělského půdního fondu, a to v místě, kde je půda třídy ochrany II., když v současné ploše zastavitelného (nezemědělského) území se nachází velké množství nevyužitých, zanedbaných, revitalizovaných či jinak nevyužitých ploch, které by pro umístění sportoviště byly daleko vhodnější.

Rozvojová plocha je navrhována do oblasti, v jehož sousedství je už nyní velký fotbalový areál SK Líšeň, který se potýká s velmi špatnou dopravní dostupností a nevyhovující dopravní infrastrukturou v oblasti – neexistuje regulérní dostatečná parkovací plocha, do oblasti nemůže normálně odbočit autobus apod.

Lokalita se nachází ve svahu, což není pro umístění sportovišť (typicky fotbalových hřišť) použitelné. Klade to velké nároky na rozsáhlé terénní úpravy a významnými dopady do hydrogeologických poměrů v lokalitě.

Navrhované umístění plochy je v rozporu se schváleným závazným textovým zadáním ÚPmB, které v kapitole 11.4.2 Sport a tělovýchova, který požaduje připravit navrhnout plochy sportu ve 3 systémových rovinách:

1. Pohybové aktivity všedního dne, tj. prostory a zařízení v obytných celcích a jejich okolí, v obytných souborech a městských čtvrtích, v místech bez dopravní a hlukové zátěže
2. Organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními určitých sportovních odvětví (tradiční školní a spolková sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, resp. ve vazbě na jejich přirozená sdružování

3. Vrcholový sport s vysokou diváckou atraktivitou – velkoplošné sportovní areály s celoměstskou a regionální působností odpovídající ambicím města Brna stát se nositelem celostátních a mezinárodních sportovních akcí

Ani jednu z těchto 3 systémových rovin ze zadání, rozšiřování, již nyní velkého fotbalového areálu, nesplňuje a tím navrhovaná plocha porušuje podmínky zadání.

Plocha porušuje schválené závazné zadání pro ÚPmB také v tom, že umísťuje plochu sportu do místní části, která už dostatek sportovišť (fotbalových areálů) má, přestože zadání požadovalo rovnoměrné zastoupení dané funkce na území města s důrazem na doplnění v těch městských částech, ve kterých dnes chybí.

Namítaná plocha se nachází těsném sousedství stávajícího bytového domu, který bude silně negativně ovlivněn výstavbou a užíváním sportoviště v dané lokalitě (zvýšená hladina hluku, zvýšená kriminalita – vandalismus spojený se sportem, poškozování soukromého majetku, protiprávní vstupy sportovců na soukromé pozemky, zvýšená prašnost z dopravy sportovců, diváků a doprovodu…)

**Návrh řešení námitky:**

**S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby byla výše identifikovaná rozvojová plocha Li-2, k.ú.Líšeň vyřazena z Návrhu ÚPmB a plocha byla ponechána v současném stavu, tj. jako nestavební plocha zemědělská.**

| | |
|---|---|
| V …Brně…… dne<br>…30.6.2020…. | Podpis:<br>…… |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270720/2020
Námitky

**MMB/0270720/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Plocha sportu v rozvojové lokalitě Li-2 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Ve variantě I konceptu pak ještě ve větším rozsahu oproti Návrhu nového ÚPmB. Návrh nového ÚPmB byl zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. K vymezení zastavitelné plochy S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 v Návrhu nového UPmB neměl žádný dotčený orgán (včetně Ministerstva životního prostředí ČR k záboru ZPF) ani vlastních pozemku námitky či připomínky. Dle zadání ÚPmB bylo v oblasti sportu mimo jiné rozvojem zařízení sportu a tělovýchovy poskytnout možnosti aktivního sportovního využití co nejširším vrstvám obyvatel, rozvoj sportovišť a rekreačních areálů pro organizovanou, tak pro neorganizovanou činnost ke zvýšení atraktivity města v konkurenci souměřitelných měst. Jedním z požadavků zadání bylo vytvořit i územní předpoklady pro organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními sportovních odvětví (tradiční školní a spolkové sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, respektive ve vazbě na jejich přirozená sdružování. Rozvojovou lokalitu Li-2 lze zařadit do této kategorie. Nelze se tedy ztotožnit s námitkou podatele, že vymezením rozvojové lokality Li-2 je porušeno zadání ÚPmB. Zastavitelná plocha sportu S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 je situována na okraji městské části Brno-Líšeň, na okraji zastavěného území města v návaznosti na již stávající plochy sportu. V MČ Brno-Líšeň je rozvojová lokalita Li-2 s plochou sportu S/a2 jedinou novou zastavitelnou plochou pro sport. Na základě vyhodnocení jiné uplatněné námitky byl rozsah plochy S/a2 upraven. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Umístění konkrétního záměru s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou, včetně splnění dalších požadavků na výstavbu, je pak řešeno na základě projektové dokumentace ve správním řízení. Ve variantě I konceptu nového ÚPmB předmětné území v návaznosti na rozvojovou lokalitu Li-2 bylo určeno pro rozvoj plochy sportu, pro plochy smíšené obytné a plochy bydlení. Nelze tedy očekávat, že poměry v okolí stávajících nemovitostí budou v průběhu času beze změny.*
*Vzhledem k výše uvedenému není 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/0270725/2020
listy:2 přílohy:
druh:

mmb1es773945ab Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270725
Příl.:

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

5/20

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh ÚPmB** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/~~právnická osoba~~**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení /. **Ivana Nyitrayová**<br>Název společnosti | |
| Datum narození/. **4.7.1965**<br>Identifikační číslo. | |
| .Trvalé bydliště/. **Došlíková 42, Brno 636 00**<br>sídlo | |
| Jsem - ~~nejsem~~občan města Brna | Jsem – ~~nejsem~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| •K textové části | •Ke grafické části |
|---|---|
| Městská část. **Tuřany -Holásky** | Tuřany |
| Katastrální území. **Holásky** | Holásky [612243] |
| Parcelní číslo mého (dotčeného) pozemku **2323** | 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

**Připomínka - námitka se týká funkčního vymezení uvedené plochy jako plochy pro sport, na které se nachází můj pozemek.**

**V předmětném území**

**upřednostňuji využití lokality jako:**

- plocha rekreace (nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)

-**NEBO** plocha zahrádek (zástavba max. zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)

**nesouhlasím s využitím lokality jako :**

- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)

**Zdůvodnění:**

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

Nebyl brán zřetel na to, že v území stabilizované plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nachází přibližně 40 soukromých pozemků, z nichž je většina používána ke svému účelu jako chalupy a zahrádky, nebo políčka pro drobnou zemědělskou činnost, sady, případně louky. Většina plochy je využívána intenzivně, některé pouze občasně, ale žádné plochy zde nejsou dlouhodobě zcela neudržované. V lokalitě je 14 soukromých objektů (některé zděné vícepodlažní, celoročně obyvatelné a užívané), což znamená, že je zastavěno více než 1/3 pozemků. Nové objekty se staví, nebo se upravují původní a lokalita se přirozeně stavebně rozvíjí a zaplňuje v souladu s dlouhodobými záměry územního 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 stávající funkci rekreace, pobývání a drobného zahrádkářství a sadařství formou stávající, nebo formou rodinného bydlení a soukromých zahrad. Rozvoj lokality formou rodinného bydlení byl naznačen i ve dvou ze tří variant prezentovaného konceptu územního plánu. Zachování individuálních zahrádek, nebo změnu na rodinné bydlení předpokládaly i další dokumenty a studie 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 nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto pozemky jsou užívány často v řádu desítek let a někdy i po mnoho generací, že jim tyto náklady a z toho plynoucí osobní a hmotné ztráty nebude možné nahradit. Je velkým paradoxem, že se ruší a ničí stávající historická lokalita, která by mohla projít plynulou přirozenou urbanizací a bude obětována na úkor mnoha jiných, pro sportovní užití vhodnějších pozemků v okolí.

**2.** Navrhovaný vznik sportovní lokality 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.

| | |
|---|---|
| V 29.6. dne 2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270725/2020
Námitky

**MMB/0270725/2020**

***Námitka***

***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
Magistrát města Brna

MMB/0270726/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773945ac Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270726
Příl.:

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

5419

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | |
|---|---|

| Identifikační údaje podatele | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Václav Žáček |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 9.4.1959 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Kobererg str. 47 Nurnberg 90408 Spolková rep. Německo |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Brněnské Ivanovice, parc č.823/2, 823/1 ..... |

| Upřesnění obsahu námitky/připomínky | | |
|---|---|---|
| Ano - K textové části | Ano Ke grafické části | • K procesu pořizování |
| Městská část | Brno - Tuřany | |
| Katastrální území | Brněnské Ivanovice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | p.č. 823/2, 823/1 | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
- ano
- ne

**Jsem spoluvlastníkem parcely 823/2, 823/1. Součástí parcely je chata č. ev. 155. Tato chata je určena k bydlení.**

**Nový územní plán posouvá hranice plochy na bydlení tak, že zastavitelnost naší parcely i s chatou č. 155 zcela ruší.**

**Sděluji, že s touto navrhovanou změnou zásadně nesouhlasím!**

**Naše parcely sousedí s parcelou 787/2, která je určena k bydlení.**

Zrušení zastavitelnosti našich parc. 823/2 a 823/1 by nám znemožnilo provést větší rekonstrukci, či odstranění a novostavbu naší chaty. Takové omezení považujeme za nepřiměřené a diskriminační ve srovnání s parc. č. 787/2 určenou pro bydlení.

Naši zahradu s chatou užíváme desítky let pro rekreaci. Žádáme proto o převod našich pozemků do plochy rekreační, konkrétně R/v2/i. Pokud pořizovatel tomuto nevyhoví, žádáme o převod do plochy bydlení B/r2.

V žádném případě nesouhlasím s kompletním zrušením zastavitelnosti našich parcel a převodem do plochy zeleně Z, jak je uvedeno v návrhu UP

| | |
|---|---|
| V Brně dne 30.6.2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270726/2020
Námitky

**MMB/0270726/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně (krajinná zeleň všeobecná, (KV) je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru a došlo zde k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. Plocha tedy byla změněna funkční plochu zeleně městské, která zde má ale vzhledem k územním podmínkám i nadále své opodstatnění. Ivanovický potok, jehož linii plocha zeleně kopíruje je významným krajinným prvkem (tato skutečnost vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Textová část odůvodnění v kapitole 5.2.1, odstavci „Hodnoty přírodního prostředí"(str.187) popisuje vodní toky jako významné krajinotvorné prvky a uvádí, že tyto hodnoty je nezbytné chránit a rozvíjet. Územní plán měl dle schváleného zadání mimo jiné za úkol stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi a vytvořit územní předpoklady pro veřejný přístup ke všem vodním tokům a plochám a pro souvislý pěší pohyb podél vodních toků (viz kapitola 4 Vyhodnocení požadavků zadání, str.135 textové části odůvodnění). Dále se jedná o půdy ZPF I. a II. třídy ochrany, kde není vhodné zintenzivňovat využití území.*

*Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pro plochy zeleně platí nejen podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, ale i pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití budou současně platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části).*

*Pro úplnost dodáváme, že srovnání se sousedním pozemkem parc. č. 787/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice je nepřípadné, neboť tento pozemek je celou svou rozlohou již stávajícím územním plánem zařazen do návrhové plochy smíšené obytné (SO), přičemž návrh územního plánu jej zařazuje do návrhové plochy bydlení (B). O diskriminaci vlastníka pozemku parc. č. 823/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice se proto nejedná.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0270732/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773945b1 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270732
Příl.:

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

548

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | |
|---|---|

| Identifikační údaje podatele | |
|---|---|
| Fyzická osoba/právnická osoba | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Helena Řezníčková |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 28.7.1961 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Jílkova 2485/197, Židenice Brno 61500 |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Brněnské Ivanovice, parc č.823/2, 823/1 ..... |

| Upřesnění obsahu námitky/připomínky | | |
|---|---|---|
| Ano - K textové části | Ano Ke grafické části | • K procesu pořizování |
| Městská část | Brno - Tuřany | |
| Katastrální území | Brněnské Ivanovice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | p.č. 823/2, 823/1 | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
- ano
- ne

**Jsem spoluvlastníkem parcely 823/2, 823/1. Součástí parcely je chata č. ev. 155. Tato chata je určena k bydlení.**

**Nový územní plán posouvá hranice plochy na bydlení tak, že zastavitelnost naší parcely i s chatou č. 155 zcela ruší.**

**Sděluji, že s touto navrhovanou změnou zásadně nesouhlasím!**

**Naše parcely sousedí s parcelou 787/2, která je určena k bydlení.**

Zrušení zastavitelnosti našich parc. 823/2 a 823/1 by nám znemožnilo provést větší rekonstrukci, či odstranění a novostavbu naší chaty. Takové omezení považujeme za nepřiměřené a diskriminační ve srovnání s parc. č. 787/2 určenou pro bydlení.

Naši zahradu s chatou užíváme desítky let pro rekreaci. Žádáme proto o převod našich pozemků do plochy rekreační, konkrétně R/v2/i. Pokud pořizovatel tomuto nevyhoví, žádáme o převod do plochy bydlení B/r2.

V žádném případě nesouhlasím s kompletním zrušením zastavitelnosti našich parcel a převodem do plochy zeleně Z, jak je uvedeno v návrhu UP

| V Brně dne 30.6.2020 | Podpis: ..... |
|---|---|

*nehodící se škrtněte

MMB/0270732/2020
Námitky

**MMB/0270732/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně (krajinná zeleň všeobecná, (KV) je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru a došlo zde k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. Plocha tedy byla změněna funkční plochu zeleně městské, která zde má ale vzhledem k územním podmínkám i nadále své opodstatnění. Ivanovický potok, jehož linii plocha zeleně kopíruje je významným krajinným prvkem (tato skutečnost vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Textová část odůvodnění v kapitole 5.2.1, odstavci „Hodnoty přírodního prostředí"(str.187) popisuje vodní toky jako významné krajinotvorné prvky a uvádí, že tyto hodnoty je nezbytné chránit a rozvíjet. Územní plán měl dle schváleného zadání mimo jiné za úkol stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi a vytvořit územní předpoklady pro veřejný přístup ke všem vodním tokům a plochám a pro souvislý pěší pohyb podél vodních toků (viz kapitola 4 Vyhodnocení požadavků zadání, str.135 textové části odůvodnění). Dále se jedná o půdy ZPF I. a II. třídy ochrany, kde není vhodné zintenzivňovat využití území.*

*Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pro plochy zeleně platí nejen podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, ale i pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití budou současně platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části).*

*Pro úplnost dodáváme, že srovnání se sousedním pozemkem parc. č. 787/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice je nepřípadné, neboť tento pozemek je celou svou rozlohou již stávajícím územním plánem zařazen do návrhové plochy smíšené obytné (SO), přičemž návrh územního plánu jej zařazuje do návrhové plochy bydlení (B). O diskriminaci vlastníka pozemku parc. č. 823/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice se proto nejedná.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0270736/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773945b4 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA ..NA
Odbor územního plánování ..zvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270736
Příl.: .....

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

5414

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | |
|---|---|

| Identifikační údaje podatele | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Helena Žáčková |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 13.5.1936 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Jílkova 2485/197, Židenice Brno 61500 |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Brněnské Ivanovice, parc č.823/2, 823/1 ..... |

| Upřesnění obsahu námitky/připomínky | | |
|---|---|---|
| Ano - K textové části | Ano Ke grafické části | • K procesu pořizování |
| Městská část | Brno - Tuřany | |
| Katastrální území | Brněnské Ivanovice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | p.č. 823/2, 823/1 | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
- ano
- ne

**Jsem spoluvlastníkem parcely 823/2, 823/1. Součástí parcely je chata č. ev. 155. Tato chata je určena k bydlení.**

**Nový územní plán posouvá hranice plochy na bydlení tak, že zastavitelnost naší parcely i s chatou č. 155 zcela ruší.**

**Sděluji, že s touto navrhovanou změnou zásadně nesouhlasím!**

**Naše parcely sousedí s parcelou 787/2, která je určena k bydlení.**

Zrušení zastavitelnosti našich parc. 823/2 a 823/1 by nám znemožnilo provést větší rekonstrukci, či odstranění a novostavbu naší chaty. Takové omezení považujeme za nepřiměřené a diskriminační ve srovnání s parc. č. 787/2 určenou pro bydlení.

Naši zahradu s chatou užíváme desítky let pro rekreaci. Žádáme proto o převod našich pozemků do plochy rekreační, konkrétně R/v2/i. Pokud pořizovatel tomuto nevyhoví, žádáme o převod do plochy bydlení B/r2.

V žádném případě nesouhlasím s kompletním zrušením zastavitelnosti našich parcel a převodem do plochy zeleně Z, jak je uvedeno v návrhu UP

| | |
|---|---|
| V Brně dne 30.6.2020 | Podpis: Žáčková |

*nehodící se škrtněte

MMB/0270736/2020
Námitky

**MMB/0270736/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně (krajinná zeleň všeobecná, (KV) je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru a došlo zde k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. Plocha tedy byla změněna funkční plochu zeleně městské, která zde má ale vzhledem k územním podmínkám i nadále své opodstatnění. Ivanovický potok, jehož linii plocha zeleně kopíruje je významným krajinným prvkem (tato skutečnost vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Textová část odůvodnění v kapitole 5.2.1, odstavci „Hodnoty přírodního prostředí"(str.187) popisuje vodní toky jako významné krajinotvorné prvky a uvádí, že tyto hodnoty je nezbytné chránit a rozvíjet. Územní plán měl dle schváleného zadání mimo jiné za úkol stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi a vytvořit územní předpoklady pro veřejný přístup ke všem vodním tokům a plochám a pro souvislý pěší pohyb podél vodních toků (viz kapitola 4 Vyhodnocení požadavků zadání, str.135 textové části odůvodnění). Dále se jedná o půdy ZPF I. a II. třídy ochrany, kde není vhodné zintenzivňovat využití území.*

*Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pro plochy zeleně platí nejen podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, ale i pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití budou současně platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části).*

*Pro úplnost dodáváme, že srovnání se sousedním pozemkem parc. č. 787/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice je nepřípadné, neboť tento pozemek je celou svou rozlohou již stávajícím územním plánem zařazen do návrhové plochy smíšené obytné (SO), přičemž návrh územního plánu jej zařazuje do návrhové plochy bydlení (B). O diskriminaci vlastníka pozemku parc. č. 823/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice se proto nejedná.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0270740/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773945b8 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270740
Příl.: .....

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

5/16

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | OKRUH TRATI "PŘEROVKA" |
| **Identifikační údaje podatele** | |
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | TEREZA POSPÍŠILOVÁ |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 11. 11. 1987 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | KŠÍROVA 62, BRNO 619 00 |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území HORNÍ HERŠPICE, parc č. 458 |
| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | |
| • K textové části | • Ke grafické části • K procesu pořizování |
| Městská část | BRNO HORNÍ HERŠPICE<br>BRNO JIH |
| Katastrální území | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | KŠÍROVA 62, BRNO HORNÍ HERŠPICE 619 00<br>PARCELNÍ ČÍSLA 458, 457 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
- ano
- ne

• ZDVOŘILE ŽÁDÁM O PŘEZKOUMÁNÍ VEDENÍ MĚSTSKÉHO OKRUHU VE STOPĚ TRATI "PŘEROVKA". TATO BY MĚLA ZA DŮSLEDEK NEJEN ZHORŠENÍ OVZDUŠÍ A KVALITY ŽIVOTA – PRAŠNOST, HLUČNOST, ZÁMK ZELENĚ A ODPOČINKOVÝCH ZÓN, ALE TAKÉ FAKTICKÉ ROZDĚLENÍ MČ BRNO-JIH, JEŽ BY MĚLO NEGATIVNÍ SOCIOKULTURNÍ DOPADY NA SOUSEDSKÉ VAZBY A VZTAHY.

V BRNĚ dne 30.6.2020 Podpis: Pospíšilová

*nehodící se škrtněte

MMB/0270740/2020
Námitky

**MMB/0270740/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno - Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Dufkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; nesouhlas s komunikací tzv. „Nová Vodařská“ (HH/3), případným rušením „Jižanského dvorku“ a zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.*

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

*Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů nelze původní řešení dále sledovat.*

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

*Pokud se jedná o stávající využití území, tak není sledováno jako cílové a již platný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská“, která vytváří novou urbanizační osu v území.*

*Pokud se jedná o obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umisťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které bude známo až při zpracování projektové dokumentace.*

*Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270744/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773945bc

3888

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | | MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo dne: 24-06-2020 Č.j. MMB: 0270744 Příl.: |
|---|---|---|

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Ing. Vimr Miloslav, Mgr. Vimrová Lenka |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 30.4.1952 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Ostrá 6, 616 00 Brno-Žabovřesky |
| Jsem občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Brno Žabovřesky, parc č.5238/5 |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Žabovřesky | |
| Katastrální území | Žabovřesky | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 5238/5 | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

**Dobrý den, díval jsem se na návrh nového ÚP a překvapilo mě, že větší část údolí Přívrat skoupili developeři a teď jak se tam dostat? Navržená cesta přes ulice Ostrá, Zákoutí a Příkrou je nesmysl. Kácet les, to znamená zničit místní rekreační zónu a celé to počínání by zkazilo bydlení všech místních a určitě by nepomohlo ani novým domům, které mají ve svých hlavách developeři nachystané. Cesty se určitě najdou ze spodu údolí přes pozemky developerů, nebo kolem vodojemu. Cesta přes ulici Ostrou by nám podstatně zhoršila bydlení a i znehodnotila majetek, zvýšil by se již beztak poměrně velký provoz a v úzkých ulicích by se zvýšilo riziko havárií, začal by problém s parkováním.**
**S takovýmto vedením cesty, jak je navrženo v novém ÚP nesouhlasíme.**

**VM**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 24.6.2020<br>..... | Podpis: Vimr Miloslav..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270744/2020
Námitky

**MMB/0270744/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Vymezení plochy veřejných prostranství vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014), která prověřovala možnosti zajištění prostupnosti území. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněna souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.*

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270747/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es773945bf Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270747
Příl.: .....

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

5423

# NÁMITKA

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

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba** | |
| Jméno, příjmení | Ing. Jana Macíková |
| Datum narození | 20. května 1965 |
| Trvalé bydliště | Štefánikova 13, 602 00 Brno |
| Jsem občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Kníničky; 611905, parc č. 792 a 793 |

| **Upřesnění obsahu námitky** | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Kníničky | |
| Katastrální území | Kníničky (okres Brno-město); 611905 | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Pozemek p.č.792 se stavbou pro rodinnou rekreaci č.ev.140<br>Pozemek p.č.793 | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jsem majitelkou chaty a příslušných pozemků v rekreační oblasti Brněnské přehrady, konkrétně v k.ú. Kníničky, parcelní čísla 792 a 793. Podávám námitku proti zařazení mých nemovitostí do návrhových Ploch změn, konkrétně do Ploch městské zeleně. Navrhuji jejich převedení do Stabilizovaných ploch, konkrétně pro rodinnou rekreaci.

**Zdůvodnění:** Nemám v úmyslu poskytovat svůj soukromý majetek pro veřejnou rekreaci teď ani v budoucnu a hodlám jej nadále využívat a starat se o něj s péčí řádného hospodáře. Dosavadní zařazení do Ploch změn a Ploch městské zeleně mi však neumožňuje rekonstrukci, dostavbu či přestavbu chaty z 50. let minulého století, která je celodřevěná, přízemní a do příslušné lokality patří od doby výstavby přehradní hráze. Problematické jsou rovněž případné další jednoduché zahradní přístavby, například přízemní pergoly, altány i jednoduché přístřešky na materiál či zahradní nářadí. Připomínám, že se na místě samém nejedná o žádné novostavby, ale v bezprostředním okolí výhradně o chaty pro rodinnou rekreaci. Zařazením do Ploch městské zeleně by tak došlo de facto k jejich vyvlastnění. S tímto postupem zadavatele se rozhodně nehodlám smířit a podávám proto tuto námitku včetně zdůvodnění.

| | |
|---|---|
| V Brně, 30.6.2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270747/2020
Námitky

**MMB/0270747/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Pozemky parc. č. 792 a 793 v k.ú. Kníničky jsou stávajícím územním plánem zařazeny do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR), která je součástí ploch nestavebních – volných. To značným způsobem limituje umisťování staveb, platí přitom, že podmíněně přípustné je v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně. Současně se pozemky nachází v zeleném klínu a krajinném komplexu.*

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

*Ze srovnání stávajícího a navrhovaného územního plánu je zřejmé, že se nejedná o zcela nový návrh, ale v zásadě o vymezení obsahově srovnatelných ploch a regulativů v novém územním plánu. Realizace plochy zeleně je zde tedy plánována dlouhodobě a současný způsob využití území je dočasným stavem. Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel: Atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech) byla možným podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu. Zpracovatel zde ale v souladu s projednaným konceptem potvrdil vymezení lokality pro plochu městské zeleně. A vzhledem k významu a situování plochy veřejné zeleně v této celoměstsky významné rekreační oblasti vymezil i předkupní právo P/Z/0036. Vymezení předkupního práva je zcela v souladu s § 101 StavZ, neboť pro uvažovaný záměr, kterým je realizace veřejného prostranství, nepostačuje patrně věcné břemeno.*

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

*Pro informaci uvádíme, že územní plán z důvodu změny legislativy již nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, došlo k přepracování Výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření M 1:10 000 a pro tyto pozemky tedy již není předkupní právo v návrhu územního plánu 2024 vymezeno.*

3825

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270748/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773945c0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270748
Příl.:

**Podatel:**
Zdeňka Rozsypalová
9. 10. 1950
Úhledná 122/34
62100 Brno
Jsem spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou
vlastník bytové jednotky č. 565/505 v k.ú. Medlánky
spoluvlastník pozemků par. č. 991/80 a 991/163 v k.ú. Medlánky

# Námitky proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

**Námitka č. 1:**

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1-4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

- **Odůvodnění**

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne

28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

**Námitka č. 2:**

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

5 5

- **Obsah**

  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro

5 komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I. 5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

**Námitka č. 3:**

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

6-8 6-8

- **Obsah**
  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

**Námitka č. 4:**

- **Vymezení dotčeného území**

9 - 10

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

9 - 10

- **Obsah**
  - Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
  - Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.
- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

**Výše uvedené námitky dále odůvodňuji a požaduji:**

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace**. - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví

obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 19. 6. 2020 Podpis .....

**MMB/0270748/2020**

***Námitka č.1***

***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.2***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.*

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

***Odůvodnění:***

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:*
*Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných*

*domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.*
*Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*
*Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*
*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.*
*Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:***
*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-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:*
*„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.*

*Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci 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.5*

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.*
*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.*
*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*
*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.*
*Z tohoto důvodu 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.*
*Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.*
*Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/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.6 Námitka č.7*

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***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).*
*Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.*
*Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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.8***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.*

*Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.*
*Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.*
*Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:***
*Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).*
*Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.*

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

***Námitka č.10***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje částečně.*
***Odůvodnění:***

MMB/0270748/2020
Námitky

*V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.*
*V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.*
*Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor 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.*

3824

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270759/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773945c8

AGISTRÁT MĚSTA BRNA
bor územního plánování a rozvoje
o dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270759
Příl.:

**Podatel:**
Ing. Tomáš Rozsypal
22. 09. 1978
V Újezdech 565/6a
62100 Brno – Medlánky
Jsem spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou
vlastník bytové jednotky č. 565/506 v k.ú. Medlánky
spoluvlastník pozemků par. č. 991/80 a 991/163 v k.ú. Medlánky

# Námitky proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

## Námitka č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1-4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

- **Odůvodnění**

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne

28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

**Námitka č. 2:**

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

5 5

- **Obsah**

  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro

5 komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I. 5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

**Námitka č. 3:**

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

6-8 6-8

- **Obsah**
  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

**Námitka č. 4:**

- **Vymezení dotčeného území**

9 - 10

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

9 - 10

- **Obsah**
  - Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
  - Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

**Výše uvedené námitky dále odůvodňuji a požaduji**:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace**. - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví

obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 21. 6. 2020 Podpis .....

**MMB/0270759/2020**

***Námitka č.1***

***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.2***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.*

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

***Odůvodnění:***

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:*
*Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných*

*domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.*
*Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*
*Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*
*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.*
*Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:***
*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-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:*
*„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.*

*Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci 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.5*

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.*
*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.*
*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*
*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.*
*Z tohoto důvodu 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.*
*Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.*
*Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/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.6 Námitka č.7*

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***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).*
*Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.*
*Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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.8*
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.*

*Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.*
*Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.*
*Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:***
*Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).*
*Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.*

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

***Námitka č.10***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje částečně.*
***Odůvodnění:***

MMB/0270759/2020
Námitky

*V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.*
*V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.*
*Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor 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.*

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270761/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es773945ca Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270761
Příl.:

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

5448

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **návrh nového Územního plánu města Brna** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Miroslav Vořechovský, prof. Ing. Ph.D. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 7.2.1977 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Žižkova 3043/52, 616 00 Brno |
| **Jsem** - ~~nejsem*)~~ občan města Brna | **Jsem** vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území **Královo Pole** [611484], parc. č. 2542/2 |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| • K textové části | • Ke grafické části | • K procesu pořizování |
| Městská část | Brno – Královo Pole | |
| Katastrální území | Královo Pole [611484] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Parcelní číslo: 2542/2, číslo listu vlastnictví (LV) 2648 | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
- Výpis z LV 2648 a Informace o pozemku (veřejně dostupný náhled do Katastru nemovitostí)

1 **Nesouhlasím se zařazením lokality KP–4 včetně garážového dvora mezi veřejně prospěšné stavby P/S/0032** 1

2 **Nesouhlasím se zařazením lokality KP–4 včetně garážového dvora do plochy přestavby pro sport.** 2

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

Jako vlastník výše zmíněného pozemku na něm stojící mojí aktivně využívané garáže trvám na zachování stávajícího stavu, protože bych byl navrhovanými změnami silně poškozen. V případě neakceptování mé námitky se budu bránit všemi dostupnými právními prostředky.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 21.6.2020 | Podpis: ..... |

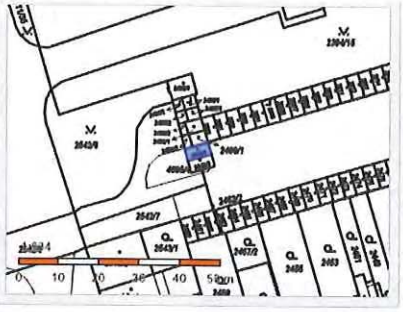
*nehodící se škrtněte

Příloha k námitce proti návrhu nového Územního plánu města Brna

Parcela | Stavba | Jednotka | Právo stavby | Řízení | Mapa | LV | Kat. území

## Informace o pozemku

| | |
|---|---|
| Parcelní číslo: | 2542/2 |
| Obec: | Brno [582786] |
| Katastrální území: | Královo Pole [611484] |
| Číslo LV: | 2648 |
| Výměra [m²]: | 18 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |




### Součástí je stavba

| | |
|---|---|
| Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: | garáž |
| Stavba stojí na pozemku: | p. č. 2542/2 |

Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|---|
| Vořechovský Miroslav doc. Ing. Ph.D., Žižkova 3043/52, Žabovřesky, 61600 Brno | |

### Způsob ochrany nemovitosti

| Název |
|---|
| ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam |

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

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

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální
Uživatelská podpora: https://helpdesk.cuzk.cz tel. +420 284 044 455

Parcela | Stavba | Jednotka | Právo stavby | Řízení | Mapa | LV | Kat. území

## Seznam nemovitostí na LV

| | |
|---|---|
| Číslo LV: | 2648 |
| Katastrální území: | Královo Pole [611484] |

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|---|
| Vořechovský Miroslav doc. Ing. Ph.D., Žižkova 3043/52, Žabovřesky, 61600 Brno | |

### Pozemky

| Parcelní číslo |
|---|
| 2542/2: součástí pozemku je stavba |

V Brně dne 21.6.2020

Prof. Ing. Miroslav Vořechovský, Ph.D.

MMB/0270761/2020
Námitky

**MMB/0270761/2020**

***Námitka č.1***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Pozemek p.č. 2542/2, k.ú. Královo Pole se stavbou garáže námitkáře je v ploše veřejných prostranství. Není součástí plochy sporu v lokalitě KN-4 a dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací tedy není součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/Z/0032, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna.*
*Vzhledem k tomu, že pozemky ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vypustit. Dle § 3056 vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.*

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

***Námitka č.2***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sport -S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Pozemek p.č. 2542/2 v k.ú. Královo Pole s garáží námitkáře je součástí plochy veřejných prostranství. Vymezení plochy veřejných prostranství vychází z platného ÚPmB kde je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha veřejných prostranství. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího také zachován. Tvrzení vlastníka garáže na pozemku p.č. 2542/2 o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází.*

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

3823

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270763/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773945cc

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
ne 24 -06- 2020
MB: 0270763

**Podatel:**
Ing. Nina Rozsypalová
17. 07. 1979
Hrázka 38
62100 Brno
Jsem spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou
vlastník bytové jednotky č. 621/18 v k.ú. Medlánky
spoluvlastník pozemků par. č. 991/105 a 991/144 v.ú. Medlánky

# Námitky proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

**Námitka č. 1:**

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1-4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

- **Odůvodnění**

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne

28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

**Námitka č. 2:**

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

5

- **Obsah**
  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro

5

5 komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I. 5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

**Námitka č. 3:**

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6 - 8
- Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
- Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
- Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6 - 8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

**Námitka č. 4:**

- **Vymezení dotčeného území**

9
-
10

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**
  - Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
  - Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9
-
10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

**Výše uvedené námitky dále odůvodňuji a požaduji**:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace.** - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví

obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 20. 6. 2020 Podpis .....

**MMB/0270763/2020**

***Námitka č.1***

***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.2***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.*

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

***Odůvodnění:***

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:*
*Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných*

*domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.*
*Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*
*Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*
*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.*
*Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:***
*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-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:*
*„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.*

*Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci 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.5*

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.*
*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.*
*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*
*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.*
*Z tohoto důvodu 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.*
*Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.*
*Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/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.6 Námitka č.7*

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***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).*
*Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.*
*Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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.8*
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.*

*Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.*
*Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.*
*Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:***
*Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).*
*Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.*

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

***Námitka č.10***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje částečně.*
***Odůvodnění:***

MMB/0270763/2020
Námitky

*V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.*
*V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.*
*Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor 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.*

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270765/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Informace o pozemku

mmb1es773945ce Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270465
Příl.:

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

5424

# NÁMITKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Navrhovaný územní plán |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Pavel Matějek Ing. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 19.3.1962 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Příhon 476/29, 664 31 Lelekovice |
| Jsem - občan města Brna | Jsem - vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Komárov., parc č. ...1588..... |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno - jih | |
| Katastrální území | Komárov | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 1588 | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☒ ano
☐ ne

**Na dané parcele, která přiléhá ke komunikaci na ulici Černovická, jsem vlastníkem pozemku a garáže na ní stojící. Tyto garáže byly postaveny před rokem 1989 a měly zlepšit již v té době špatné parkovací možnosti v naší městské části.**

**Současně tyto garáže slouží jako hluková stěna pro řadové rodinné domky při ulici Černovická.**

Z VÝŠE UVEDENÝCH PŮVODŮ A ZEJMÉNA PROTO, ŽE GARÁŽE A PARKOVACÍ STÁNÍ JSOU NA ÚZEMÍ MĚSTA BRNA NEDOSTUPNÉ NESOUHLASÍM S NÁVRHEM PŘEDLOŽENÉHO ÚP, KTERÝ BY MNE PŘIPRAVIL O NEMOVITOST, KTERÁ JE V DANÉ SITUACI A DOBĚ PRAKTICKY NENAHRADITELNÁ.

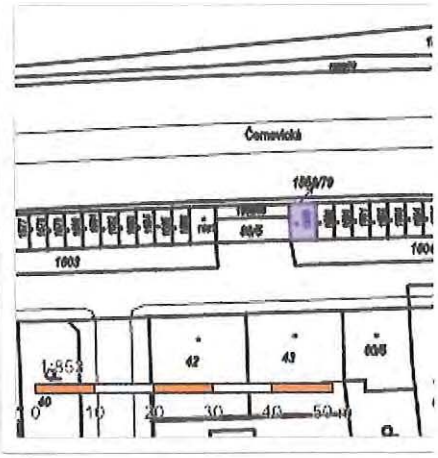
V Brno dne ...28.06.2020

Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

# Informace o pozemku

| | |
|---|---|
| Parcelní číslo: | 1588 |
| Obec: | Brno [582786] |
| Katastrální území: | Komárov [611026] |
| Číslo LV: | 639 |
| Výměra [m$^2$]: | 26 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |




## Součástí je stavba

| | |
|---|---|
| Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: | garáž |
| Stavba stojí na pozemku: | p. č. 1588 |

## Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo F

Matějek Pavel Ing., Příhon 476/29, 66431 Lelekovice

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrá pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3

MMB/0270765/2020
Námitky

**MMB/0270765/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících řadových garáží při ulici Černovické a jejich zařazením k veřejně prospěšné stavbě pod označením Vy/D/0173.*
*V tomto případě se jedná o nabídku možnosti přestavby uličního prostoru podél ulice Černovické.*
*Vzhledem k nesouhlasu vlastníků soukromých garáží a tomu, že je nutné řešit i odclonění stávající zástavby a zajistit dopravní obsluhu objektů v navazující ploše bydlení, je možné ponechat vymezenou plochu dopravní infrastruktury D, ale již nevymezovat veřejně prospěšnou stavbu. Toto bude možné řešit až po dohodě s vlastníky a případnými náhradami.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 B
Odbor územního plánování a r
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270770
Příl.:
Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270770/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773945d1

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

3857

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **NÁMITKA k návrhu změny v ÚP** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Jana Juráková tel.: 608 875 482 e-mail: JURAKOVAJ@ETRAK.CZ |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 21. listopadu 1966 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Tovačovského 27, 63600, Brno |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Královo Pole parcelní č. 4460/2 |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Královo Pole | |
| Katastrální území | **Královo Pole, Sadová** | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | **4460/2** | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy: ANO, Přílohou je mapa ÚP s vyznačeným pozemkem a navrhovanou změnou ÚP.

**NÁMITKA:**

**Výše uvedený pozemek p. č. 4460/2 - zahrada je v návrhu změn ÚP určen jako plocha veřejného prostranství se 100% záborem (KP033). S touto změnou jako spoluvlastník pozemku zásadně NESOUHLASÍM!**

**Navrhovaná změna výrazně zasahuje do práv vlastníka, omezuje nakládání s pozemkem a potenciálně snižuje jeho hodnotu. Tato změna není konkrétně zdůvodněna a deklarovaný veřejný zájem není vůbec specifikován.**

**Naopak, změna budí dojem, že se jedná o soukromý zájem. Sousední zahrady (p. č. 4458/1,5,6,7) nově navrhované v ÚP jako plochy bydlení, vyžadují pro realizaci budoucích staveb přímý přístup k pozemku. Toho lze docílit jen převedením pozemku 4460/2 na veřejné prostranství. Pozemky 4458/1,5,6,7 jsou navíc zcela bez záboru (KP034).**

**Tímto dopředu upozorňuji, že v případě realizace navrhované změny a nuceného výkupu pozemku ve veřejném zájmu, budu požadovat náhradu odpovídající obvyklé ceně pozemku určeného pro bydlení.**

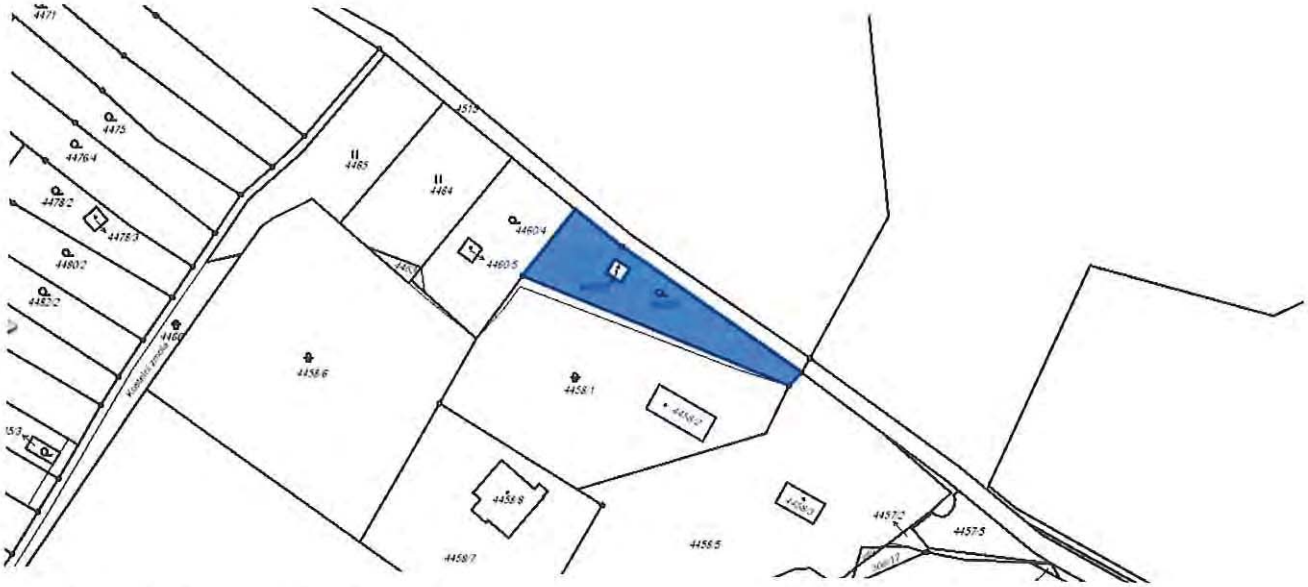
| | |
|---|---|
| V Brně dne 23. června 2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

**Námitka k návrhu územního plánu přednesená vlastníkem dotčeného pozemku – grafické příloha**

**Námitka se týká pozemku:**

Parcelní číslo: 4460/2
Obec: Brno [582786]
Katastrální území: Královo Pole [611484]
Číslo LV: 3341
Výměra [m2]: 731
Druh pozemku: zahrada
Vlastnické právo:
Juráková Jana Ing., Tovačovského 3885/27, Židenice, 63600 Brno, podíl 1/2
Moravcová Věra Mgr., Útěchovská 66/63, Soběšice, 64400 Brno, podíl ½




Obrázek 1. Modře vyznačen dotčený pozemek.

MMB/0270770/2020
Námitky

**MMB/0270770/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka nesouhlasí s vymezením dotčeného pozemku v majetku podatele do plochy veřejných prostranství "O".*
*Na předmětném pozemku, který je dle stávajícího platného ÚPmB vymezen jako plocha s objekty pro individuální rekreaci, byla Návrhem ÚP vymezena plocha veřejného prostranství „O“ v souvislosti se situováním trasy územní rezervy komunikace O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmola tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem "Územní studie Kostelní zmola" (Atelier ERA, 08/2008), ve které byla vymezena ochrana koridoru komunikace.*
*Případné další námitky k řešení území je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. zpřesnění trasy předmětné územní rezervy O-3, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.*
*Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.*

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

5450

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270771/2020
listy:2 přílohy
druh:
mmb1es773945d2 Doručeno: 01.07.2020

Ing. Jiří Slomek, nar. 25.07.1958,
a Ing. Hana Slomková, nar. 26.11.1960,
oba bytem Bratří Mrštíků 655/35
614 00 Brno-Husovice

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270771
Příl.:

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

Věc: **Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Na základě ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon) znění podáváme z titulu vlastníka dotčených nemovitostí námitky k **Návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území** (dále jen Návrh).

Výše uvedený návrh zasahuje do našich vlastnických práv k pozemkům par.č. 983 a 982, k.ú. Husovice, obec Brno, vč. stavby s č.p. 655 na něm umístěné (dále jen Nemovitosti). Nemovitosti v současné době leží v Ochranném pásmu Městské památkové rezervace.

Jako osoby dotčené na vlastnických právech se k celému záměru změnit územní plán v návaznosti na využití brownfieldů kolem řeky Svitavy vyjadřujeme podruhé. Poprvé jsme se k němu vyjadřovali v r. 2019, kdy se projednával Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Teprve medializováním záměru a jeho šířením širší veřejností jsme se jako vlastníci Nemovitostí dozvídali o záměru, který má zásadní dopad na naše vlastnická práva (veřejnou vyhlášku nikdo nečte). Přímo a osobně nás do té doby nekontaktoval nikdo, kdo má největší zájem na změně územního plánu. Zpětným nastudováním všech podkladů, které byly v Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny Zetor vypracovány a publikovány na stránkách Magistrátu města Brna Odboru územního plánování a rozvoje (územně plánovací podklady - ÚPP). Námitky tedy budou i k těmto podkladům pro Návrh, a budou z těchto podkladů vycházet.

Územně plánovací podklady se schválením využití:
— Územní studie Zbrojovka — širší vztahy — 2012
— Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014

Jiný podklad pro územně plánovací činnost
— Územní studie Bývalá Zbrojovka a Motorárna — 2017
— Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - 2019

Pro Zbrojovku byly zpracovány i další starší podklady, z kterých bylo vycházeno, viz podklady použité pro zpracování Územní studie Zbrojovka — širší vztahy (září 2012). Z podkladů ohledně Zbrojovky je zřejmé, že nové využití Zbrojovky v rozsahu výstavby nové čtvrti je přímo závislé na výstavbě komunikace napojené přímo na Velký městský okruh (dále jen VMO). Též je záměrem města Brna vytvořit ulici tzv. Novou Dukelskou, která má svést dopravu mimo ulici Dukelská třída. Z výše uvedených schválených územně plánovacích podkladů vyplývají především varianty řešení dopravního propojení mezi ulicí Šámalova a ulicí Provazníkova a napojení tohoto propojení (ulice Nová Dukelská) na VMO.

Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření (březen 2014) je především o posouzení variant napojení Nové Dukelské na ulici Provazníkova, respektive na již schválený záměr sjezdu (jižní rampa) z VMO na Dukelskou třídu (MÚK Tomkovo náměstí). Varianta č. 1 a č. 2 mají přímý dopad na naše vlastnická práva, neboť předpokládají odejmutí (převod) vlastnických práv k Nemovitostem.

Námitky:

Naše připomínky podané k Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v r. 2019, nebyly zohledněny v projednávaném návrhu. Z podkladů není zřejmé odůvodnění, proč tak nebylo učiněno. S námi jako vlastníky v dané záležitosti byla započata jednání o možnosti využití našich Nemovitostí pro záměr vybudování vedení a napojení Nové Dukelské na VMO až v březnu 2020 ze strany developerů, nikoli zpracovatele Návrhu. Výše uvedené varianty řešení vyžadují asanaci v území a jsou necitlivé vůči původní zástavbě z roku před 1909, jak dokazují mapy v Územní studii Zbrojovka — širší vztahy — 2012. Tyto varianty jednoznačně vyhovují především budoucím investorům (developerům), kteří se budou podílet na výstavbě v dané lokalitě. Rozsáhlá změna dopravního řešení v území je vyvolána především napojením plánované developerské výstavby na soukromých pozemcích, a tedy i dopravní řešení by mělo být na těchto pozemcích. Není vůbec posouzen dopad na stávající vlastnická práva. Záměr by měl plně respektovat vlastnická práva vlastníků nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků, tedy stávající zástavbu, a k dopravnímu napojení maximálně využít pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna, České republiky a vlastníků pozemků v areálu Zbrojovky a Motorárny Zetor. Ve variantě, kdy je stávající zástavba zachována, je jako zápor uvedeno budoucí využití území. S tímto závěrem lze sice souhlasit, ale nemůže být zvýhodněno navrhované území na úkor stávající zástavby. Ve studii Územní studie Nová Dukelská —územně-technické prověření — 2014 je uvedeno (závěry pořizovací studie firmy HBH projekt), že „Varianta 4 má nespornou výhodu v tom, že nezasahuje do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků a je z velké části vedena po pozemcích ve vlastnictví města. Omezuje však rozvojové plochy dle ÚP města i možnosti využití areálu Motorárny. Vedení páteřní komunikace po nábřeží Svitavy není vhodné z pohledu ochrany ŽP (zásah do regionálního biokoridoru Svitavy)." Dále je ve studii uvedeno, že ‚jako zcela nevyhovující byly vyhodnoceny varianty 3 a 4. Varianta 4a je schopna přenést očekávané dopravní zatížení, ale je zcela nevhodná z hlediska využití areálu motorámy." Varianta 4 a 4a mohly být navrženy jinak a lépe, tak, aby splňovaly více podmínek. Na základě této studie Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna doporučil sledovat rozvoj funkčního využití s vedením výhledové komunikace Nová Dukelská dle varianty č. 1. Zpracované varianty vedení komunikace mimo obytnou zástavbu nebyly více rozpracovány a nebylo dále hledáno jejich vhodnější řešení (nějaké varianty kombinující uvedené varianty). Průběžnou komunikaci Nová Dukelská je možné vést podél pravého břehu řeky Svitavy v takové vzdálenosti od řeky, aby byl realizován regionální biokoridor, a související omezení na výstavbu je k tíži budoucího investora (developera) při zachování hlavního propojení Šámalova VMO (něco mezi Variantou 1 a 4), což je „veřejný" zájem města Brna. V rozporu se závěry o vedení komunikace po nábřeží je též stávající Návrh, neboť se po nábřeží povede napojení na ul. Kaloudovu v delší trase, než je zaznačeno ve stávajícím územním plánu. Též v návrhu nejsou zachovány stávající plochy pro komunikaci před objekty na konci ulice (blíže u řeky), kde stávající zástavba není výstavbou VMO a Nové Dukelské dotčena.

Vedením Nové Dukelské kolem stávající zástavby na ulici bratří Mrštíků by byly více dotčeny rekreační plochy nevhodně umístěné v plochách s největším emisním a imisním zatížením, což je nejmenší dopad do území respektující výše uvedené. Pro zadání Návrhu tedy již nebyla zvolena nejcitlivější varianta dopravního řešení k danému území ulice Bratří Mrštíků.

Nad rámec výše uvedeného si dovolím nesouhlasit s přístupem zpracovatele Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014, z jehož textové části vyplývá (záznamy z jednání), že bylo jednáno především přednostně s dominantními vlastníky nemovitostí a investory, takže se mohli k záměru vyjádřit a působit na jeho přizpůsobení svým požadavkům.

Naše námitky k Návrhu jsou směřovány především vůči dopravnímu řešení, tedy dopravní infrastruktury navržené v záměru — kap. 4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sdílení zeleně – textová část, zejména koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití kap. 4.1 a 2.2 Souhrnný výkres dopravy spolu s 2.1 Hlavní výkres — grafická část a k navržené úrovni 3: výškové rozpětí 6-16 m.

**S návrhem nesouhlasíme** z následujících důvodů:

1. Veřejný zájem (veřejně prospěšná stavba -výstavba dopravní infrastruktury) nemůže být nadřazen vlastnickému právu, pokud tento zájem lze realizovat bez zásahu do vlastnických práv - zásah do vlastnických práv by měl být minimalizován, Návrh této podmínce neodpovídá.
2. Návrhem se značné rozšiřuje návrh dopravního řešení stávajícího platného Územního plánu města Brna v předmětném území.
3. Jsou dotčeny naše Nemovitosti a požadujeme jejich zachování v současném stavu. Přípustná a žádoucí je změna využití území v místě našich Nemovitostí jako plocha čistého bydlení - BO.
4. Zařazení prostoru nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků do plochy dopravní infrastruktury - nadmístní Di ve výkrese Veřejné prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření **není nutné** s ohledem na **možnosti realizace změny nájezdových ramp mimo prostor parcel** stávající obytné zástavby včetně přilehlých pozemků zahrad, což prokazují zpracované varianty dopravního řešení ve výše uvedené změně i předchozích variantách dopravního řešení.
5. Dopravní řešení napojení Nové Dukelské na VMO a její situování v prostoru Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, při respektování zadávacích požadavků na změnu územního plánu v řešeném území, **lze realizovat v jiné poloze** mimo rozsáhlý zásah do stávajících nemovitostí na ulici Bratři Mrštíků na pozemcích bez zástavby rodinnými domky, např. vedení komunikace podél pravého břehu řeky Svitavy, které napojení na VMO také umožňuje.
6. Navržené hodnoty IPP pro všechny plochy brownfieldů na území Motorárny Zetor nejsou vhodně zvoleny a neodpovídají místním poměrům. Celá přilehlá oblast Husovic a Židenic je zástavbou jednopodlažních až třípodlažních objektů (většina pro bydlení — bytové domy a hlavně rodinné domy) a odpovídá tomu též nastavený IPP v platném Uzemním plánu. Byt' si jsme vědomi, že bytová výstavba v Brně je dle vedení města Brna velice žádoucí a pro investory výhodná, nemůže být tento požadavek na úkor stávajícího charakteru zástavby. Umístění výškových budov, jejichž umístění navržená hodnota IPP umožní, je v tomto území urbanisticky nevhodné.

1

1

2

2

Žádáme písemnou odpověď na naše námitky.

V Brně dne 27.06.2020

.....
Ing. Jiří Slomek

.....
Ing. Hana Slomková

**MMB/0270771/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením záměru Hu/1 v rozvojové lokalitě Hu-1 přes oblast stávající ulice Bratří Mrštíků z důvodu existence jiného dopravního připojení.*
*Původní vyhodnocení z r. 2020:*
*„Návrh pro opakované veřejné projednání bude upraven v souladu s vydanou změnou současného územního plánu.*
*Z hlediska jiných propojení uvádíme, že toto bylo předmětem podrobnějších prověření, které byly podkladem pro výše uvedenou změnu a v průběhu prací se ukázaly jako problematické.“*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je navrženo využití území v souladu s vydanou změnou současného územního plánu v lokalitě Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, která vycházela z principů uspořádání území a zpřesnila koridory obsluhy a využití ploch. Rozsah rozvojových lokalit Ze-2 a Hu-1 byl zpřesněn, stejně jako využití území.*
*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.2***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel namítá nevhodně zvolené hodnoty IPP lokalitě Hu-1 tzv. Motorárna. Námitka se nevztahuje k řešení Návrhu, protože metodika regulativů Návrhu ÚP již indexy podlažních ploch - IPP pro regulaci zástavby nepoužívá. Nelze formulovat pokyn k úpravě.*

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

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

5449

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270774/2020
listy:4 přílohy:
druh:

mmb1es773945d6 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270774
Příl

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh územního plánu města Brna** |
| **Identifikační údaje podatele** | |
| **Fyzická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Dušan Krátký |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 12.7.1943 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | 615 00 Brno, Škrochova 22 |
| Jsem občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Židenice, parc. č. 7294/2 LV 4653 zahrada<br>parc. č. 7293 chata |
| **Upřesnění obsahu námitky** | |
| • K textové části | • • |
| Městská část | Židenice |
| Katastrální území | Židenice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Rozvojová lokalita Šedova |
| **Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**<br>přílohy:<br>• ano<br>• ne | |

Vážení,
omlouvám se za formu námitky. Bohužel ji zdefinoval do této podoby. Budu se snažit ji opravit a doplnit ve správné podobě.
Děkuji za pochopení
s pozdravem
Dušan Krátký

1

**1) *Žádám, aby u rozvojové lokality Šedova byla snížena navržená výšková hladina ve stupni 4. Žádám také, aby do karty rozvojové lokality byla doplněna podmínka zpracování objektivního geologického průzkumu z hlediska svážného území a zpracování variantní architektonické studie zástavby této lokality respektující průběh zeleného horizontu (v poloze před Změnou ÚP), ze které by byla po veřejném projednání s občany vybrán optimální typ zástavby.***

1

Odůvodnění:

*Výška navrhovaných domů je větší než výšková hladina navržená podél městské třídy Gajdošova, případně jejího pokračování ulice Otakara Ševčíka a Svatoplukovy a také než je uvažována v NÚP v centrální části Židenic ( trojúhelník Jamborova, Vančurova, Gajdošova). V bodě 6.2. Obecné podmínky využití území v NÚP se hned první věta tohoto bodu chvályhodně konstatuje že: „Záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, plochou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území". A to je přesně případ lokality Šedova, kde se zahrady mění na obytný soubor, který počtem staveb, kapacitou, stavebním objemem, a účelem odporuje charakteru území.*

*Výška je i v rozporu s ÚAP a ÚPP pro oblast Židenic. Převzetím Změny ÚP této lokality, provedené ve zkráceném řízení, do NÚP, bylo převzato i účelové narušení průběhu "zeleného horizontu", který je závazným parametrem uvedeným v příloze vyhl. MMB č. 2/2004 o závazných částech*

*ÚPmB, Regulativy pro uspoř. území.. Velké množství obyvatel této lokality, potažmo i v součtu s připravovanou výstavbou souboru Juliana II, bez komplexně pojatého záměru zahrnujícího i rozšíření občanské a veřejné vybavenosti, extrémně zatíží Židenice nejen zvýšenou dopravou, ale i přetlakem v obchodní síti, službách a školství.*

**Předchozí text je moje obecná námitka, jako občana Brna, kterému není lhostejné, jak budou vypadat Židenice, potažmo Brno. Jako majitel chaty a zahrady sousedící bezprostředně s cestou, která má být, dle zastavovací studie lokality Šedova, rekonstruována na hlavní příjezdovou komunikaci k tomuto sídlišti vznáším tuto námitku:**

2

1) *Na havní příjezdové komunikaci do sídliště Šedova dojde výstavbou a provozem sídliště k výraznému zvýšení dopravy a tím i hluku a prašnosti v přilehlých plochách a budou pronikat na mou zahradu. Jezdit po ní mají nejen osobní a nákladní automobily, ale i veřejná autobusová doprava.*

2) *Plochy zahrad jsou v NÚP označeny jako plochy pro rekreaci. Výstavbou sídliště tuto funkci ztratí nejenom z důvodu dopravy, ale také proto, že sídliště má sestávat z věžových domů, takže uživatelé zahrad budou pod „drobnohledem" obyvatel sídliště a prostor ztratí jakoukoliv intimitu.*

2

3) *Vybudováním hmotných domů ohřívaných sluncem a současně omezením plochy zeleně se změní mikroklima v blízkém okolí v neprospěch rekreační funkce zahrad.*

4) *V zastavovací studii lokality Šedova je zakreslena slepá komununikace směřující do našich zahrad, která je označena jako vstup do území (zahrad), což naznačuje, že v nějaké době dojde ke znehodnocení zahrad.*

5) *Výše uvedené změny vyvolají snížení ceny pozemku a chaty, resp. jejich neprodejnost.*

2 2

***2) Jsem majitelem rodinného domu na ulici Škrochova 22 a zahrádky. Žiji v Brně od narození. Velmi dlouhodobě a úkorně nesu nehospodárný a pro životní prostředí i zdraví obyvatel škodlivý způsob, kterým se provádí rekonstrukce komunikací a nakládá s doprovodnou zelení. V naši ulici, která byla za můj život překopávána v celém profilu několikrát při postupné a nekoordinované výměně sítí vč. Kanalizace a konstrukce vozovky. Zhruba třicet let není v naší ulici žádný z původních hlohů, je v ní jen zeleň, kterou si sporadicky vysadili občané u svých domů. V poslední době jsem svědkem několik let probíhající rekonstrukce Viniční s mnohokrát prováděnými výkopy na stejném místě s navážením primárních přírodních surovin (písek, štěrk, chráničky..), které jsou promíchávány s původním materiálem za zbytečného přesouvání velkého množství***

***hmot a obtěžování obyvatel prachem (zejména v létě)a hlukem z dopravy a stavebních strojů. Mohl bych jmenovat řadu ulic v okolí, kde byla situace obdobná. Jde o postupy neodpovídající technické úrovni doby. Tím vším, co se mě bezprostředně dotýká, odůvodňuji svou legitimaci k podání námitky.***

Odůvodnění:

Koncepce, kterou NÚP je by měla, s ohledem na budoucí vývoj v oblasti technické infrastruktury (TI) a rozvíjení konceptu smart city pro Brno, být pojednána progresivněji. Pro trvalý a opakovaně se projevující konflikt mezi TI a potřebou rozšíření ploch zeleně **určit kolektorizaci** (ve všech stupních, od páteřních až k uličním) **jako primární zásadu rozvoje technické infrastruktury** se stanovením norem pro jejich výstavbu a údržbu s tím, že by byla, včetně budování a údržby, plně v rukou města. Město by je pak za distribuční poplatek poskytovala provozovatelům sítí na území Brna (voda, plyn, elektrická energie, slaboproud, datová vedení, kanalizace, odpady, potrubní pošta ..). Využití synergie vybudováním společných liniových vedení i údržbě, s podstatným omezením výkopových prací a navážení nových nerostných surovin (písek štěrk, zemina) i se všemi negativními dopady na životní prostředí i provoz města, by bylo ku prospěchu občanům i uživatelům sítí. Kolektorizace probíhá v řadě míst ve světě. Ve Velké Británii mají uzákoněno cca od r. 1860, že každánová ulice musí mít síťový kolektor.
V Obecných zásadách technické infrastruktury je chvályhodné konstatování sdružování sítí do koridorů či společných tras

bohužel v trpném rodu, tedy jen jako obecný apel bez konkrétního adresáta a orgánu, který bude zavázán sdružování sítí zajišťovat. Cítím tuto věc jako nedostatek NÚP a považuji za nanejvýš potřebné, aby MMB do doby schválení NÚP tuto věc vyřešil. Jako nejvhodnější se jeví obnovení útvaru Technických sítí MMB.

***3.5. Žádáme, aby byl NÚP doplněn o pravidla určující pořadí umisťování funkcí v uličním profilu závazné pro projektanty a investory při rekonstrukci stávajících uličních profilů a tvorbě nových, se ctící následující zásady:***

*1. umístit komunikaci pro příjezd požárníků, záchranné služby, policie apod.*

*2. chodníky budovat v šířce, na které si vyhnou dva kočárky, či invalidní vozíky. Okraje chodníků budou osázeny stromy.*

*3. V případě volného prostoru v uličním profilu umístit podél chodníků zelený pás min. šířky 50 cm se stromy, případně další zelení.*

*4. Pokud ještě zůstává volný prostor, umístí se cyklostezka.*

*5. Jestliže zůstane v profilu ulice prostor pro parkování vozidel, je možno zřídit parkování v normované šíři v provedení se zatravňovacích tvárnic se spodní konstrukcí parkovací plochy odpovídající zatížení parkovaným osobním vozidlem. Není nutné budovat stání s konstrukcí pro pojezd nákladních vozidel.*

3

3

Odůvodnění:

*Chceme vrátit veřejný uliční prostor občanům v roli chodců a cyklistů a ztotožňujeme se se zásadou, že parkovat vozidlo na veřejném prostoru není základní lidské právo, na rozdíl např. na právo na zdravé životní prostředí, a že občané nemohou na zpracovateli a na městě*

| | |
|---|---|
| *vyžadovat jeho naplnění v realizaci výše uvedeného postupu, který bude v konečném důsledku naplňovat humánní hierarchii hodnot a bude prospěšná všem občanům města.* | |
| V Brně dne 26.6. 2020<br>..... | Podpis:<br>.....<br>..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270774/2020
Námitky

**MMB/0270774/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Zpracovatel stanovil výškovou úroveň 4 pro návrhovou plochu bydlení B/v4 v rozvojové lokalitě* *Zpracovatel stanovil výškovou úroveň 4 pro návrhovou plochu bydlení B/v4 v rozvojové lokalitě* *Zi-7 vzhledem k okolní zástavbě jako vhodnou. Požadavek geologického průzkumu ani zpracování architektonické variantní studie není v možnostech 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.*

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání předkladatel zmiňuje obavu ze zhoršení kvality prostředí v navazujících zahrádkách v souvislosti s výstavbou v rozvojové lokalitě Zi-7. 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.*
*Rozvojová lokalita Zi-7 navazuje na změnu ÚPmB B5/15-CM, pozemek p.č. 7294/2, k.ú. Židenice nebyl předmětem projednání této změny. V návrhu pro veřejné projednání je pozemek p.č. 7294/2 součástí plochy zahrádek.*

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

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

3822

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
0270777

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | **Návrh nového ÚPmB** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270777/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773945d9

| | **Fyzická osoba/právnická osoba** |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Wellness Brno Východ, s.r.o. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | IČO: 01973223 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Sochorova 23, 616 00 Brno |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Židenice, parc č. 9856/1, 7221, 7220, 7219 |

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

| | | |
|---|---|---|
| x K textové části | x Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Židenice | |
| Katastrální území | Brno Židenice 611115 | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Viniční, Líšeňská, 615 00 Brno Židenice<br>Brno Židenice, p.č. 9856/1, 7221, 7220, 7219 | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna z V/v4 na S/v4 ( architektonická studie plaveckého bazénu).

| | |
|---|---|
| V …Brně… dne 22.6.2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

Příloha formuláře námitky/připomínky

k návrhu nového

Územního plánu města Brna

# WELLNESS BRNO VÝCHOD

## BRNO ŽIDENICE

červen 2020

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

| | |
|---|---|
| MÍSTO: | ul. Viniční, Líšeňská, 616 00 Brno Židenice |
| VLASTNÍK POZEMKU: | Wellness Brno Východ, s.r.o., Sochorova 3178/23, 61600 Brno |
| DATUM: | červen 2020 |
| K.Ú.: | Brno Židenice (611115) |
| PARC. Č.. | 9856/1, 7221, 7220, 7219 |

# 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.

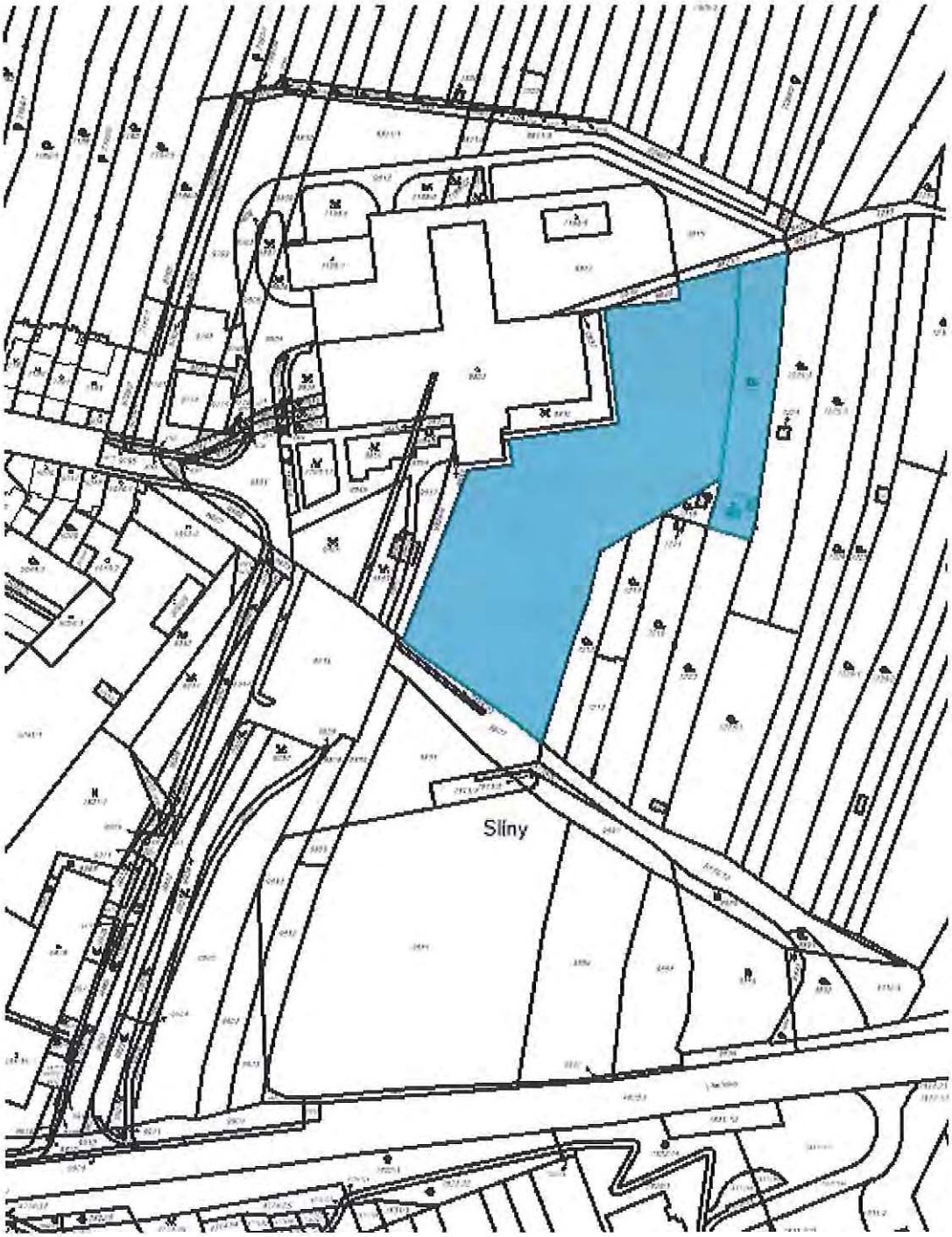
Obsahem dokumentace je:

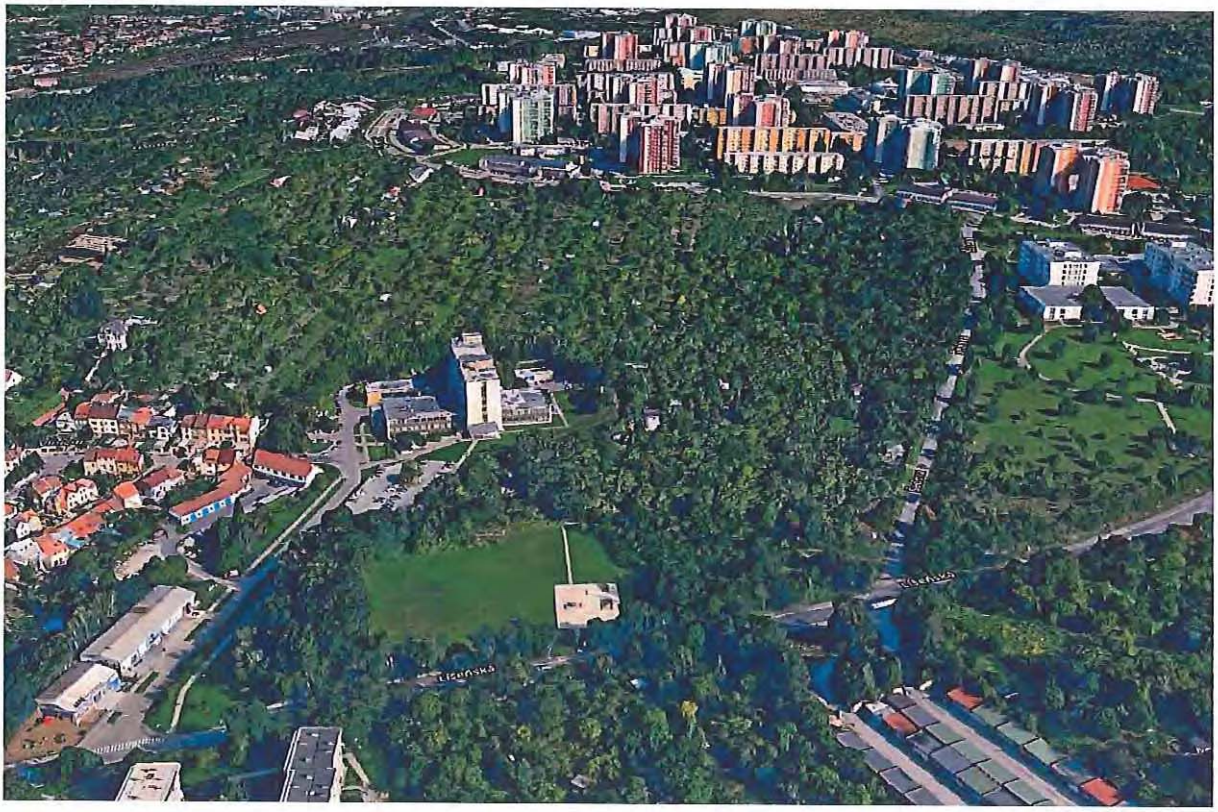
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

# LOKALITA:
# STÁVAJÍCÍ STAV

## LOKALITA

Řešené území se nachází v lokalitě Brno Židenice, dnešní zahrádkářská kolonie a neudržovaná zeleň. Dnes téměř pusté a nevyužívané území. Území sousedí s poliklinikou Viniční, sídlištěm Vinohrady a okolím ul. Došlíkova a rodinným bydlení.





## VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

V okolí se nachází objekty: poliklinika Viniční o v 8 NP, domov pro seniory 5 NP, BD Došlíkova 4 – 6 NP, sídliště Vinohrady až 12 NP a RD o výšce cca 2 NP

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí. Objekt je napojen na standardní technické sítě.

## PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Lokalita leží v několika funkčních plochách R a ZO. Největší část v ploše zvláštní plochy pro rekreaci, dále v plochách ostatní městské zeleně (vč. biokoridoru ÚSES).

## LIMITY ÚZEMÍ

Přes území prochází biokoridor Územního systému ekologické stability
Území se částečně nachází za hranicí zastavěného území vymezenou 1.1.2019

## POTENCIÁL MÍSTA

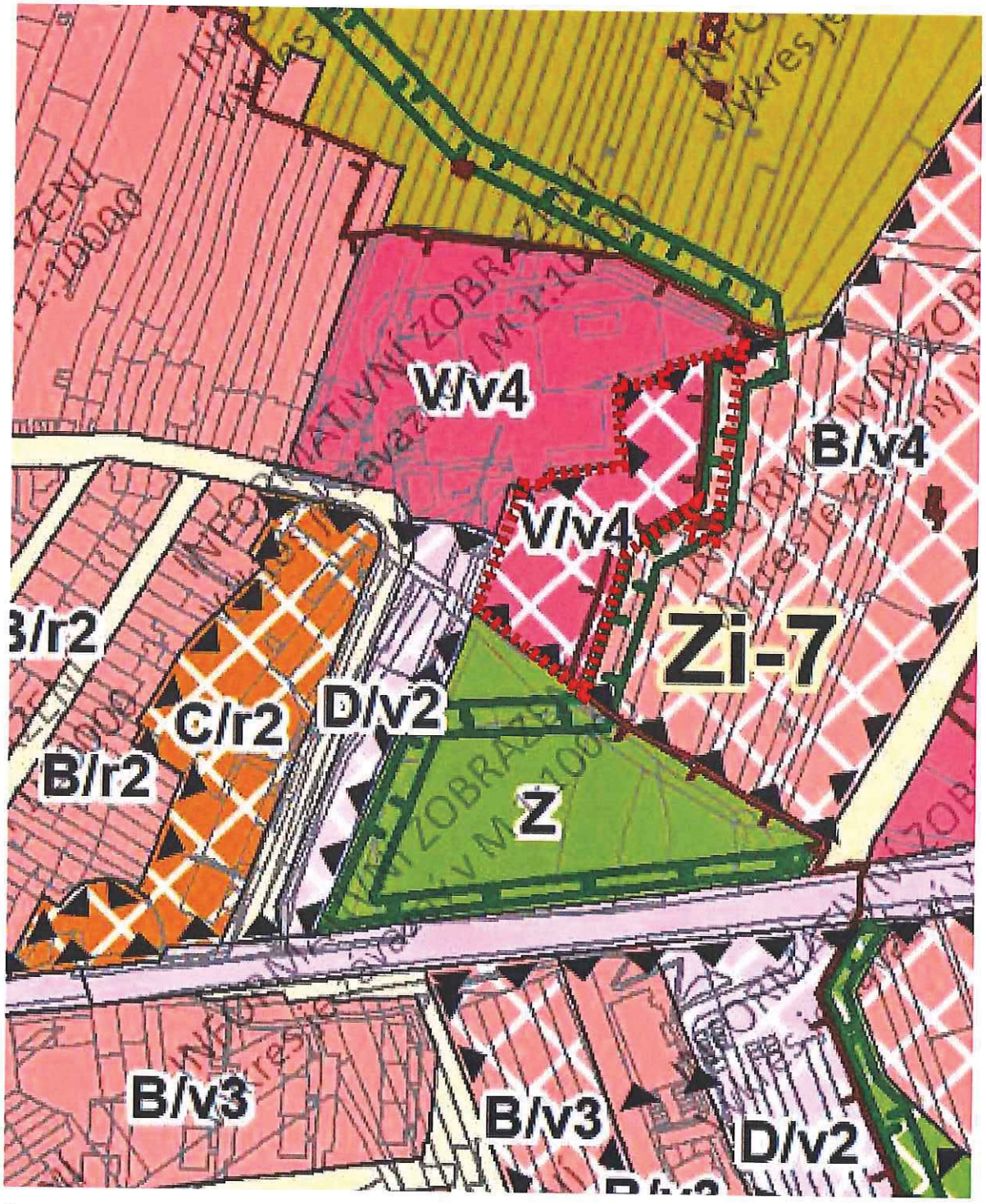
Plocha pro vhodné doplnění bytové výstavby v žádané lokalitě.

# ZÁMĚR INVESTORA

Investor momentálně zpracovává architektonickou studii Wellness Brno Východ.

5/ Námitky/připomínky Územního plánu m. Brna – WELLNESS BRNO VÝCHOD - ŽIDENICE

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020




Řešená lokalita leží v ploše změn Zi-7 – V/v4 – plochy veřejné vybavenosti / struktura zástavby volná / 4 ´výšková úroveň 9-22m.

Přes okraj území prochází **biokoridor** Územního systému ekologické stability.

## PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI – V

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

Hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro:

- školství
- zdravotnictví
- sociální péči
- kulturu
- veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství)
- pohřebnictví
- integrovaný záchranný systém
- armádu
- 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).

## SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

### v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.
  - Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
  - Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

**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 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

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

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 nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

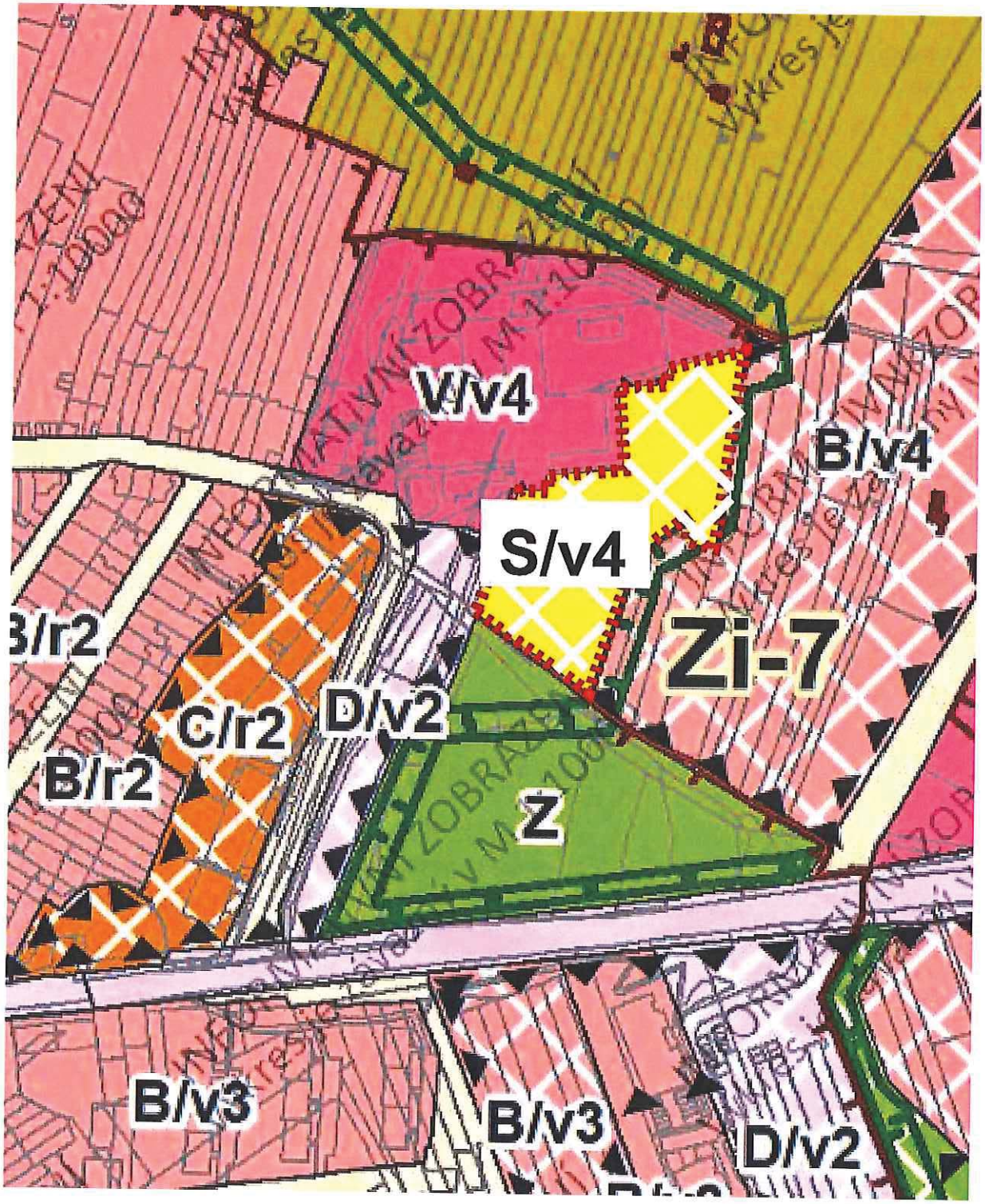
- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

Lokalita je zařazena do rozvojových lokalit, pro které byly vydány **Karty lokalit – Zi-7 Šedova**. Zde je specifikováno, že:

Rozvojová lokalita navazuje na změnu ÚPmB B5/15-CM. Západně podél ulice Šedova jsou vymezeny **plochy pro bytovou výstavbu**, které vhodně využijí dnes téměř pusté a nevyužívané území a pomohou snížit deficit bytů na trhu. Pro rozvoj zdravotnického zařízení je navržena plocha veřejné vybavenosti, která zajistí prostor k výstavbě **plaveckého bazénu**, který bude sloužit i místním obyvatelům, čímž zvýší možnosti využití volného času. S očekávanou intenzivní zástavbou je potřeba počítat, že v ploše bydlení bude umístěno **školské zařízení**, protože v lokalitě může dojít k deficitu ve stávajících školských zařízeních. Plocha pro dopravu zajistí snížení deficitu **parkovacích stání**. 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.

Dále je navržena dostavba bloku podél ulice Viniční smíšenou obytnou zástavbou, která zajistí dostatečný potenciál služeb pro nové bytové domy.

# NAVRHOVANÁ ZMĚNA




- Změna z V/v4 na S/v4
- Změna využití území z ploch veřejné vybavenosti na sport

# ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Zpracovávaná architektonická studie wellness plaveckého bazénu
- Zvýšení standartu možnosti využití volného času v městě Brně
- Kultivace dnes zanedbaného prostředí
- Doplnění hmotové a urbanistické struktury okolní zástavby
- Blízká návaznost funkčně blízkých ploch města

MMB/0270777/2020
Námitky

**MMB/0270777/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Z důvodu změny záměru investora (výstavba plaveckého bazénu) pozbývá smyslu vymezení plochy pro veřejnou vybavenost V/v4 v rozvojové lokalitě Zi-7 "Šedova" a jako vhodné se jeví vymezení plochy sportu S/v4.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0270780/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773945dc Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270780
Příl.:

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

5757

# NÁMITKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh územního plánu města Brna, březen 2020** |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Tomáš Krátký |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 24.3.1941 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | 621 00 Brno – Kohoutovice, Nedbalova 23 |
| Jsem občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Židenice, parc č. 7294/1 LV 4653, zahrada |

**Upřesnění obsahu námitky**

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno - Židenice |
| Katastrální území | Židenice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Katastrální území Židenice, parc č. 7294/2 LV 4653, zahrada<br>parc.č. 7293, chata<br>Obé v těsné blízkosti rozvojové lokality Šedova |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
- ano
- ne

1 **1. *Žádám, aby u rozvojové lokality Šedova byla snížena navržená výšková hladina ve stupni 4. Žádám také, aby do karty rozvojové lokality byla doplněna podmínka zpracování objektivního geologického průzkumu z hlediska svážného území a zpracování variantní architektonické studie zástavby této lokality respektující průběh zeleného horizontu (v poloze před Změnou ÚP), ze které by byla po veřejném projednání s občany vybrán optimální typ zástavby.*** 1

Odůvodnění:

*Výška navrhovaných domů je větší než výšková hladina navržená podél městské třídy Gajdošova, případně jejího pokračování ulice Otakara Ševčíka a Svatoplukovy a také než je uvažována v NÚP v centrální části Židenic ( trojúhelník Jamborova, Vančurova, Gajdošova). V bodě 6.2. Obecné podmínky využití území v NÚP se hned první věta tohoto bodu chvályhodně konstatuje že: „Záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, plochou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území". A to je přesně případ lokality Šedova, kde se zahrady mění na obytný soubor, který počtem staveb, kapacitou, stavebním objemem, a účelem odporuje charakteru území.*

*Výška je i v rozporu s ÚAP a ÚPP pro oblast Židenic. Převzetím Změny ÚP této lokality, provedené ve zkráceném řízení, do NÚP, bylo převzato i účelové narušení průběhu "zeleného horizontu", který je závazným parametrem uvedeným v příloze vyhl. MMB č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, Regulativy*

*pro uspoř. území.. Velké množství obyvatel této lokality, potažmo i v součtu s připravovanou výstavbou souboru Juliana II, bez komplexně pojatého záměru zahrnujícího i rozšíření občanské a veřejné vybavenosti, extrémně zatíží Židenice nejen zvýšenou dopravou, ale i přetlakem v obchodní síti, službách a školství.*

**Toto je obecná námitka mne, jako občana Brna, kterému není lhostejné, jak budou vypadat Židenice, kde jsem prožil kus života, potažmo Brno. Jako majitel zahrady navazující na parcelu 7294/2 končící u ulice Věstonická vznáším tuto námitku:**

1) *Na havní příjezdové komunikaci do sídliště Šedova dojde výstavbou a provozem sídliště k výrazn´mu zvýšení dopravy a tím i hluku a prašnost v přilehlých plochách a bude pronikat i na mou zahradu. Jezdit po ní mají nejen osobní a nákladní automobily, ale i veřejná autobusová doprava.*

2) *Plochy zahrad jsou v NÚP označeny jako plochy pro rekreaci. Výstavbou sídliště tuto funkci ztratí nejenom z důvodu dopravy, ale také proto, že sídliště má sestávat z věžových domů, takže uživatelé zahrad budou pod drobnohledem obyvatel sídliště a prostor ztratí jakoukoliv intimitu.*

3) *Vybudováním hmotných domů a omezením plochy zeleně se změní mikroklima i v blízkém okolí v neprospěch rekreační funkce zahrad.*

2 4) *NÚP počítá se záborem zahrad a vybudováním všech druhů sítí pro lokalitu Šedova, přitom nepočítá s možností výstavby, byť jen přiměřeně rozměrných dřevostaveb rodinných domů, v zeleni podél ulice Věstonické a využitím jejího potenciálu. Ulice Věstonická má všechny sítě s dostatečnou rezervou vybudované a je obsloužena veřejnou autobusovou dopravou. V horní části ulice Věstonické již domky jsou a výstavbou v její dolní části by byla ulice dokončena jako oboustranná. Zpracovatel Studie proveditelnosti pro území Židenic v prostoru mezi ulicemi Balbínova, Věstonická, Šedova, Viniční, UAD Studio s.r.o. Brno, nemožnost výstavby domků zdůvodňuje tím, že zahrady podél Věstonické, v části směrem k Domovu důchodců Vinohrady, zasahuje částečně do ochranného pásma budoucího tunelu VMO pod Vinohrady. Tato argumentace je nelogická, neboť tunel povede (jeho niveleta není definitivně určena) s velkou pravděpodobností v menší hloubce pod věžovými domy Vinohrad, než bude hloubka tunelu v místě, o kterém hovořím. Tlak, který budou vyvozovat domy na Vinohradech jsou o dva řády vyšší, než by mohly vyvolat dřevěné domky. A i kdyby došlo k posunu podloží v místě domků, jsou dřevostavby schopny deformace akumulovat bez porušení v daleko větší míře, než domy zděné. Žádám, aby byla zpracována studie uvažující mnou navrženou výstavbu.* 2

| | |
|---|---|
| V Brně dne 25.6.2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270780/2020
Námitky

**MMB/0270780/2020**

***Námitka č.1***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Zpracovatel stanovil výškovou úroveň 4 pro návrhovou plochu bydlení B/v4 v rozvojové lokalitě Zi-7 vzhledem k okolní zástavbě jako vhodnou. Požadavek geologického průzkumu ani zpracování architektonické variantní studie není v možnostech 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.*

***Námitka č.2***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci podání předkladatel zmiňuje obavu ze zhoršení kvality prostředí v navazujících zahrádkách v souvislosti s výstavbou v rozvojové lokalitě Zi-7. 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.*
*Rozvojová lokalita Zi-7 navazuje na změnu ÚPmB B5/15-CM, pozemek p.č. 7294/2, k.ú. Židenice nebyl předmětem projednání této změny. V návrhu pro veřejné projednání je pozemek p.č. 7294/2 součástí plochy zahrádek.*

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270782/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773945de

3895

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0270782
Příl.:

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Změna v MČ Brno – Bohunice Be – 4 mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská** |

| | |
|---|---|
| **Identifikační údaje podatele** | |
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Zdeněk Rozenberg |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 19.6.47. |
| Adresa | Uzla ck 1 26 |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | ~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ……., parc č. …… |
| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | |
| ☒ K textové části | ~~☐ Ke grafické části~~ ~~☐ K procesu pořizování~~ |
| Městská část | Brno - Bohunice |
| Katastrální území | Brno - Bohunice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Parcelní čísla pozemků neznám (jde o lesík **mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská)** BE-4 |
| **Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ** | Závloha, nechceme tady beton. |
| - grafická příloha<br>~~☐ ano~~<br>☐ ne<br>- další přílohy | |
| V BRNO dne 28.5.220 | Podpis: [signature] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270782/2020
Námitky

**MMB/0270782/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.*
*Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.*
*Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270786

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

3821

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh nového ÚPmB** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270786/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773945e2

| | **Fyzická osoba/právnická osoba** |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Maximus Resort, a.s. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | IČO: 26965437 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Hrázní 327/4a, Brno Kníničky |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Kníničky, parc č. 743/21, 745/6, 745/17, 745/34, 745/49, 1125/7 |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| x K textové části | x Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Kníničky | |
| Katastrální území | Brno Kníničky 611905 | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Brno Kníničky, p.č. 743/21, 745/6, 745/17, 745/34, 745/49, 1125/7<br>Hrázní 327/4a, 635 00 Brno Kníničky | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna z D na R/v2 – přístavba kongresových sálů.

| | |
|---|---|
| V …Brně… dne 22.6.2020 | Podpis: ..... |

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

# MAXIMUS RESORT

# KLINIKA ZDRAVÍ

## Hrázní 327/4a

## BRNO KNÍNIČKY

červen 2020

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

| | |
|---|---|
| MÍSTO: | Hrázní 327/4a, 635 00 Brno Kníničky |
| INVESTOR: | Maximus Resort, a.s., Hrázní 327/4a, 635 00 Brno |
| DATUM: | červen 2020 |
| K.Ú.: | Brno Kníničky (611905) |
| PARC. Č.. | 743/21, 745/6, 745/17, 745/34, 745/49, 1125/7, |

# 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/připomínky 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.

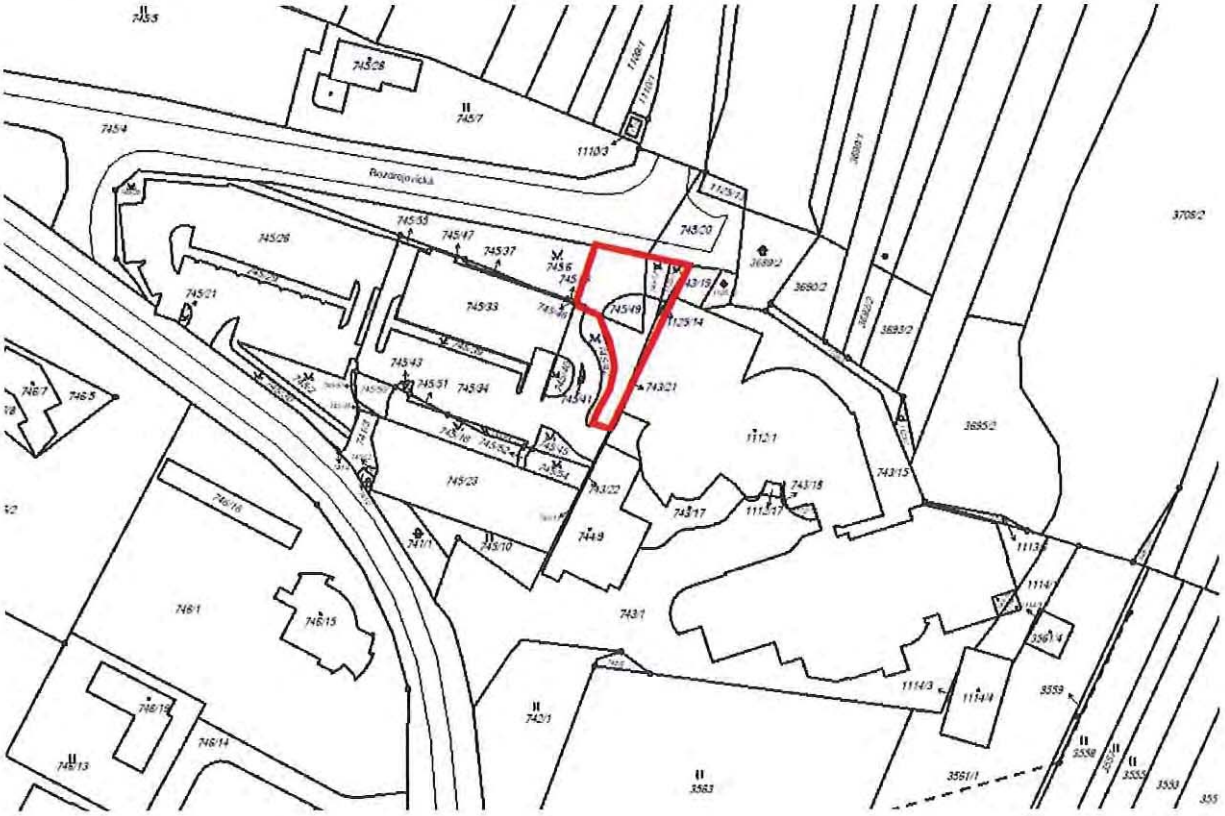
Obsahem dokumentace je:

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 Kníničky.



4/ Námitky/připomínky Územního plánu m. Brna – Maximus Resort, Brno Kníničky

## VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Objekt je v dvoupodlažní.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě.

## PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše DP. (významná parkoviště).

## LIMITY ÚZEMÍ

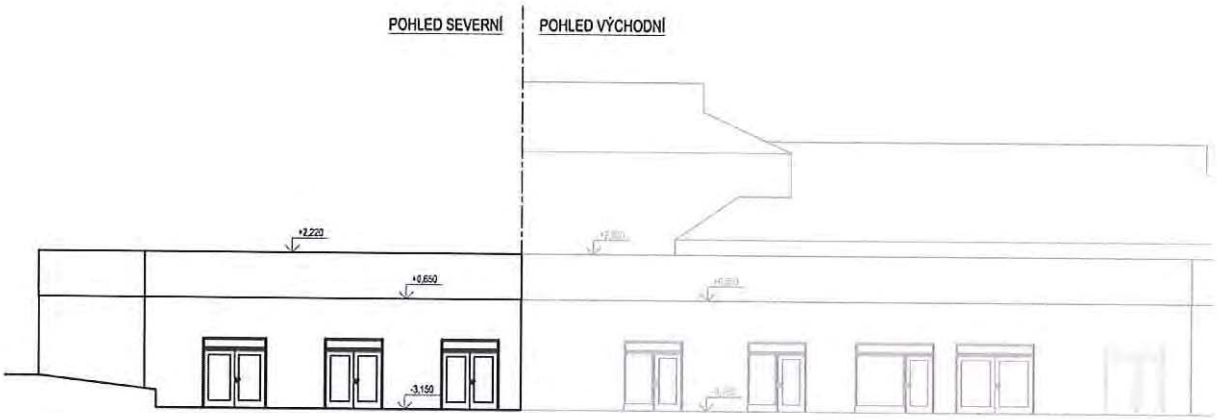
- Území leží v rekreační oblasti vodní nádrže Brněnská přehrada.
- Území sousedí s plochou krajinné zeleně.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy.

## POTENCIÁL MÍSTA

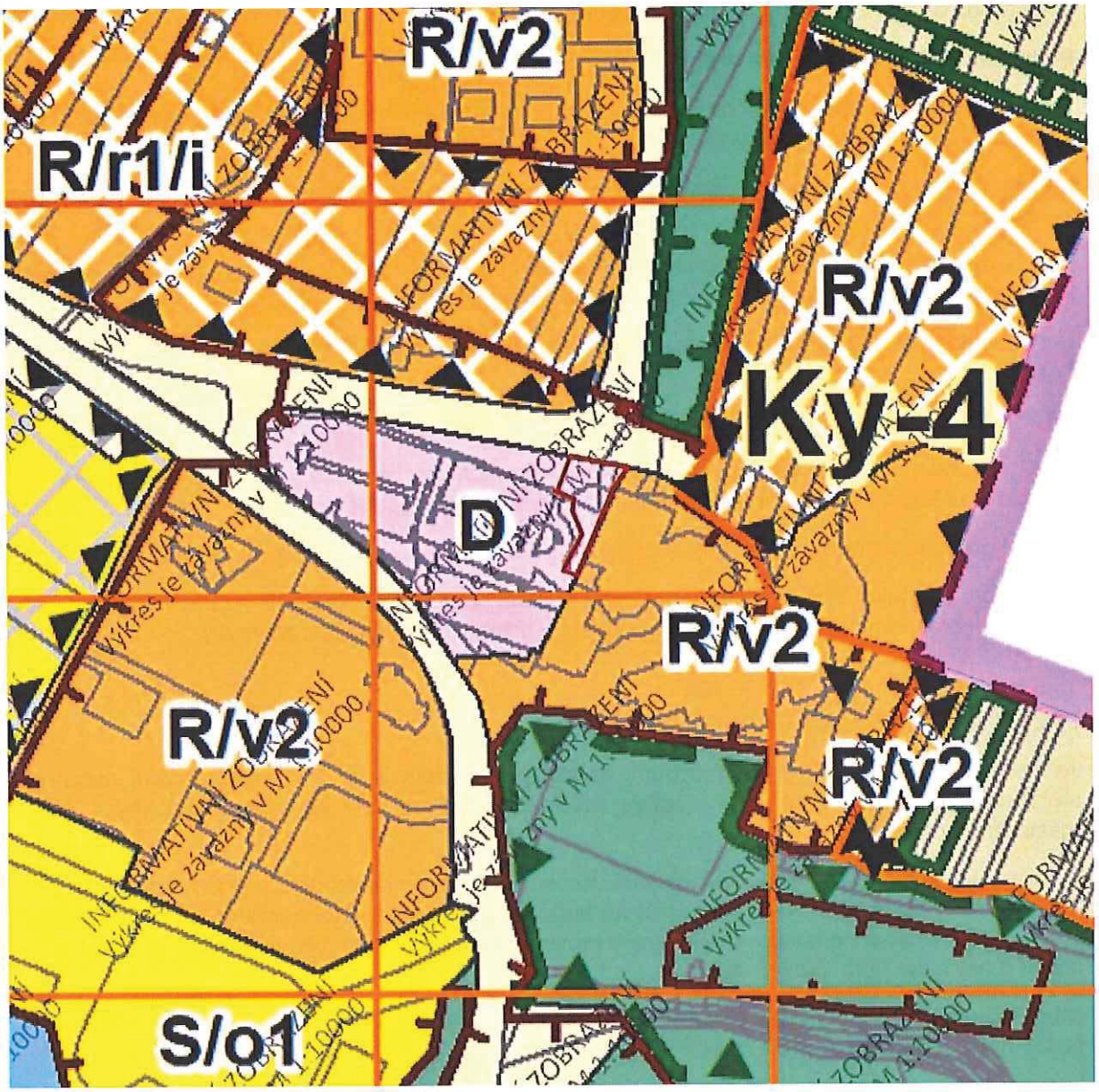
- Možnost kultivace okolí a služeb.

# ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky rekreačního vybavení. Projekt přístavby kongresových sálů.



# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020




Řešený objekt leží ve stabilizované ploše D – dopravní infrastruktura

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní je využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest a nezbytné související objekty.

Přípustné je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejná prostranství apod.).

Podmíněně přípustné je využití pro:

odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití;

veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití;

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 využití je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním a podmíněně přípustném využití.

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:

-/-/vlc pro překladiště kombinované dopravy, včetně souvisejících služeb a skladování

-/-/sl pro sportovní letiště (plocha pro vzlet a přistání pro sportovní létání) – za podmínky zachování travního charakteru plochy pro vzlety a přistávání a ponechání plochy bez zástavby.

## 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:

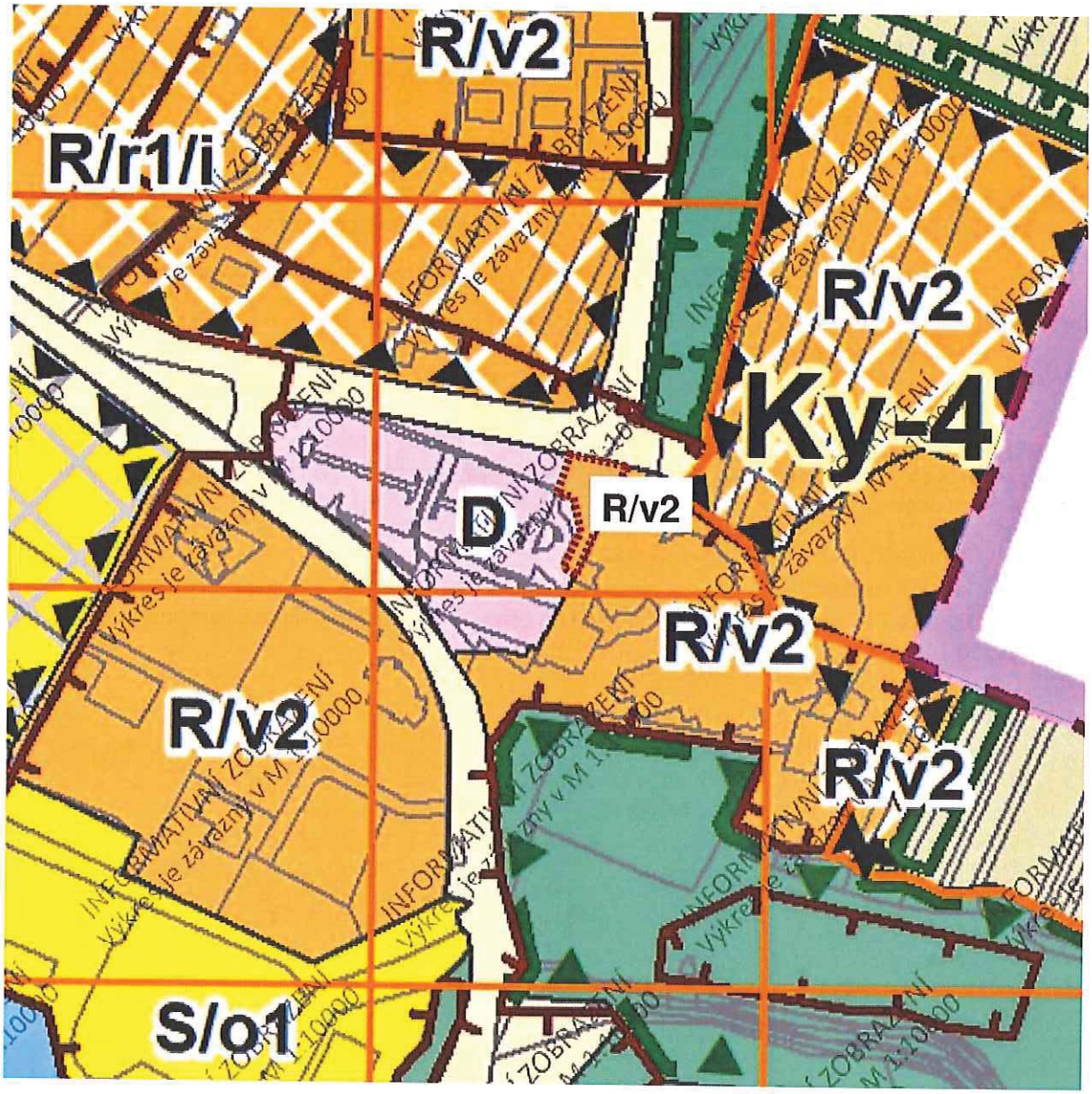
- Lokalita jižní čtvrt tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

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




- Změna plochy z dopravní infrastruktury na plochu pro rekreaci
- Změna z D na R/v2

# ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Projekt přístavby kongresových sálů.
- Kultivace prostředí
- Zachování a rozšíření rekreačních ploch
- Zvýšení standardu
- Možnost kultivace okolí a služeb

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

# MAXIMUS RESORT

## Hrázní 327/4a

## BRNO KNÍNIČKY

červen 2020

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

| | |
|---|---|
| MÍSTO: | Hrázní 327/4a, 635 00 Brno Kníničky |
| INVESTOR: | Maximus Resort, a.s., Hrázní 327/4a, 635 00 Brno |
| DATUM: | červen 2020 |
| K.Ú.: | Brno Kníničky (611905) |
| PARC. Č.. | 743/21, 745/6, 745/17, 745/34, 745/49, 1125/7, |

# 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/připomínky 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.

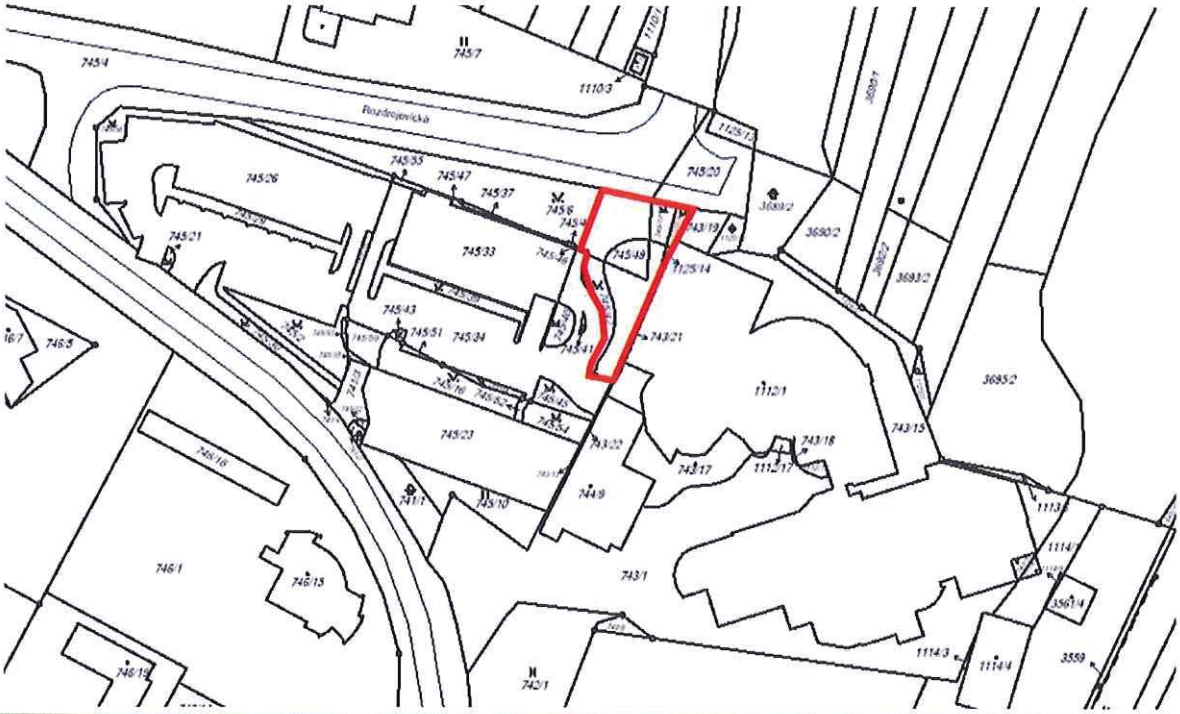
Obsahem dokumentace je:

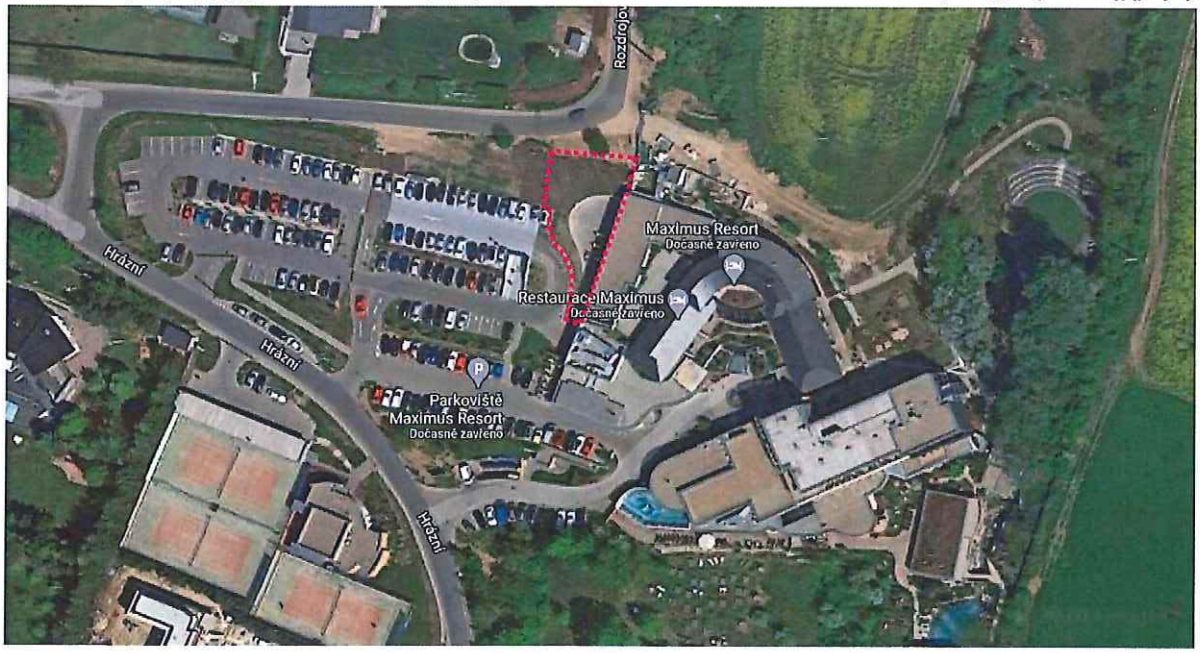
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

# LOKALITA:
# STÁVAJÍCÍ STAV

## LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Kníničky.



## VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Stávající komplex objektů Maximus Resort je výškově členitý – 1 až 4 NP.
  V bezprostřední blízkosti zájmových ploch se nachází objekt o výšce 1. NP.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě.

## PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše DP. (významná parkoviště).

## LIMITY ÚZEMÍ

- Území leží v rekreační oblasti vodní nádrže Brněnská přehrada.
- Území sousedí s plochou krajinné zeleně.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy.

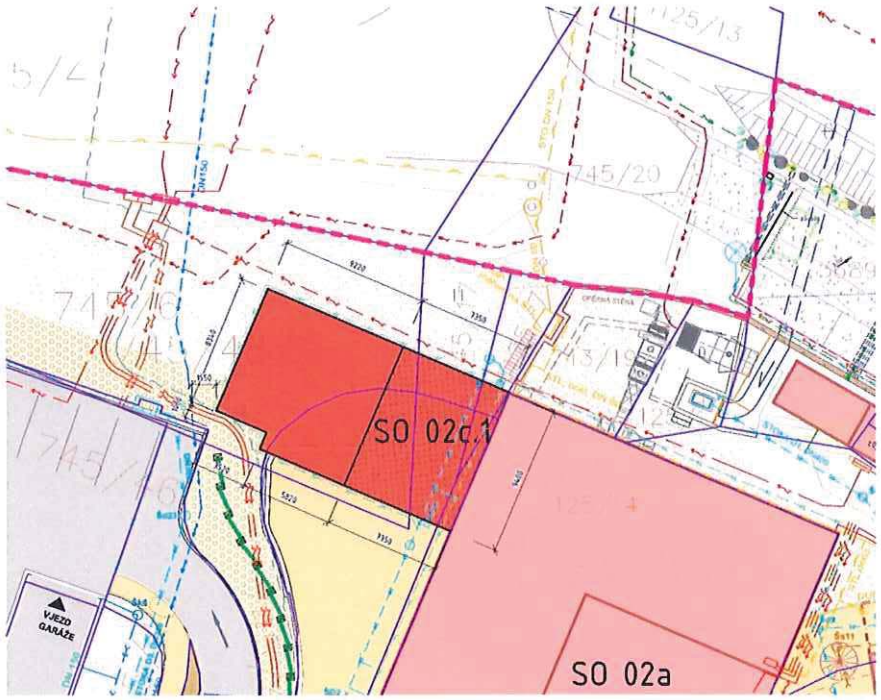
## POTENCIÁL MÍSTA

- Možnost úpravy a dalšího využití ploch, které dnes již nejsou využitelné pro stávající funkci. Plocha může sloužit pro rozvoj rekreace a služeb, což jsou stěžejní funkce v okolí.

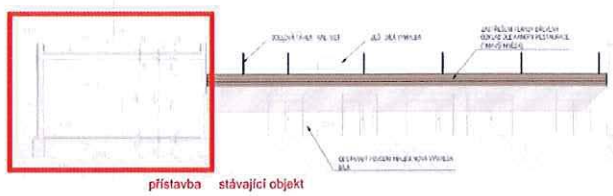
# ZÁMĚR INVESTORA

Investor na pozemku vystavěl drobnou přístavbu skladů, která již byla povolena (v rámci Společného rozhodnutí o územním rozhodnutí č.7/2019 a stavebním povolení – Maximus Resort – nádstavba nad kongresovými sály vydaném Úřadem městské části města Brna, Brno – Kníničky, Nová 11, 635 00 Brno, č.j. MCBKNI/00747/2019 ze dne 15.7.2019, nabylo pr. moci 14.9.2019) i zkolaudována (v rámci Kolaudačního souhlasu – Maximus Resort – SO 02c1 Rozšíření objektu skladů u kongresových sálů vydaný Úřadem městské části města Brna, Brno – Kníničky, Stavební úřad, Nová 11, 635 00 Brno, č.j. MCBKNI/02118/2020 ze dne 11.11.2020)

**MAXIMUS RESORT - ROZŠÍŘENÍ OBJEKTU SKLADŮ U KONGRESOVÝCH SÁLŮ | KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES**



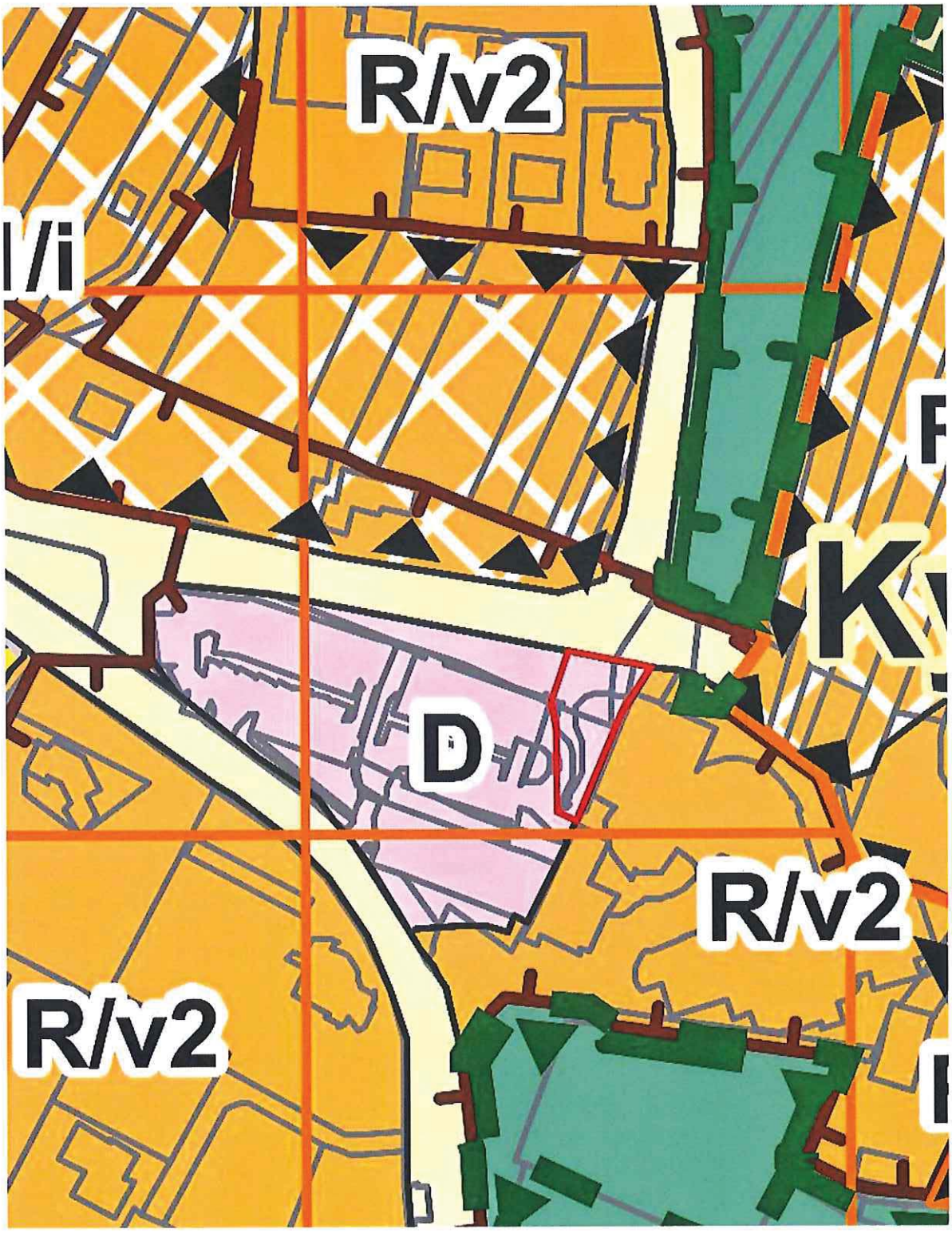
POHLED VÝCHODNÍ




POHLED SEVERNÍ

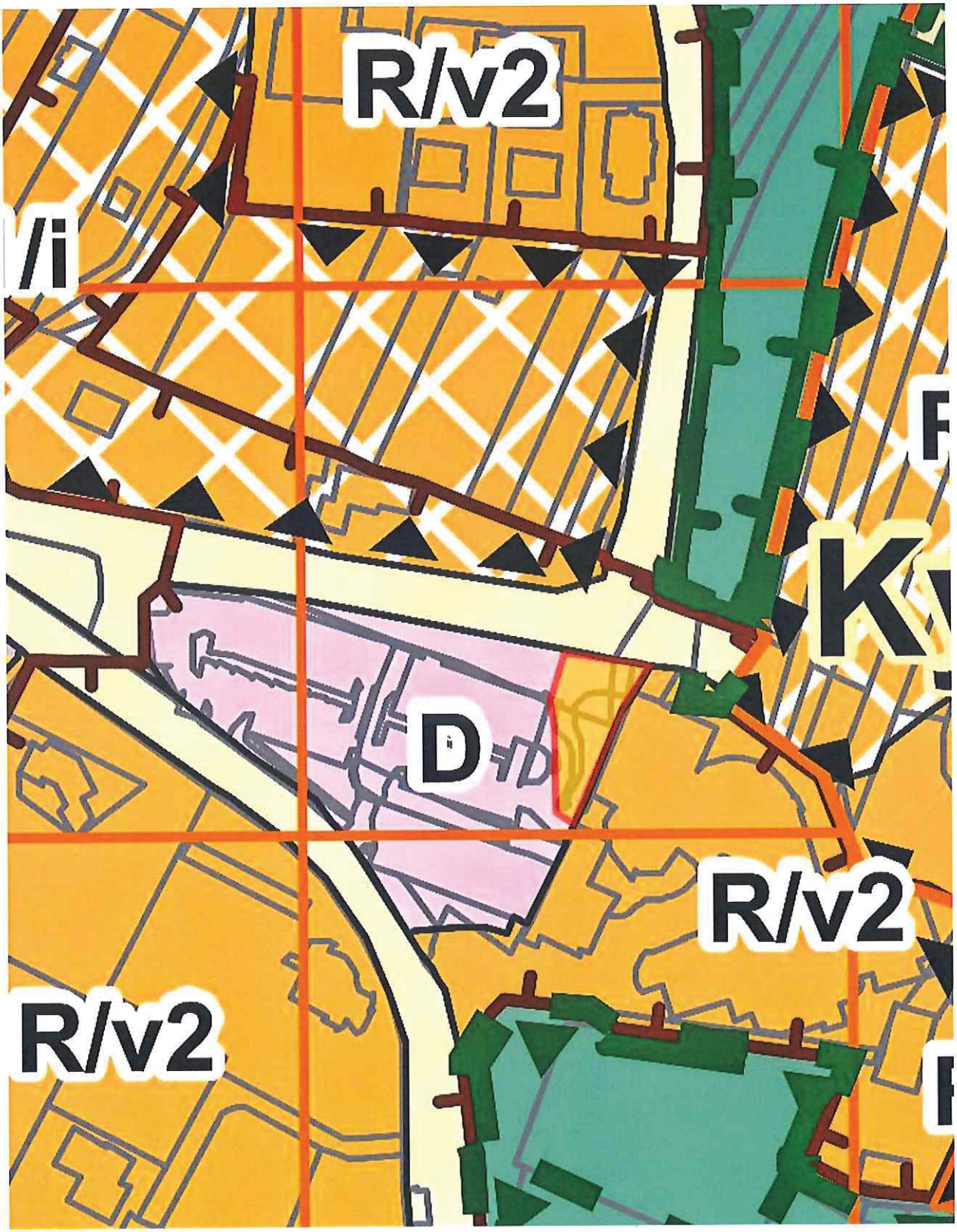
5/ Námitky/připomínky Územního plánu m. Brna – Maximus Resort, Brno Kníničky

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020




Řešený objekt leží ve stabilizované ploše D – dopravní infrastruktura

# NAVRHOVANÁ ZMĚNA




- Změna plochy z dopravní infrastruktury na plochu pro rekreaci
- Změna z D na R/v2

# ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- V ploše požadované změny již nešlo navrhnout a zrealizovat další parkovací místa (blízkost obslužné komunikace, spád terénu, oblouk komunikace ..)
- V ploše již byly navrženy, povoleny a zrealizovány skladové plochy (v souladu s platným ÚP). Investor by tyto prostory rád využil pro potřebu hotelu (kongresové a restaurační plochy)
- Kultivace prostředí v návaznosti na dokončené parkoviště
- Zvýšení standardu služeb hotelu

MMB/0270786/2020
Námitky

**MMB/0270786/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Podatel požaduje změnu části plochy z D na R/v2.*
*Předmětné území je využíváno pro volnočasové (sportovní a relaxační) aktivity, a proto je účelné vytvářet územním plánem podmínky v území pro rozvoj těchto činností. Z podání je zřejmé, že se má využití pozemků p.č 743/21, 745/6, 745/17, 745/34, 745/49,1125/7 k.ú. Kníničky rozvíjet s územím slučitelným způsobem využití – plocha přímo navazuje na stávající resort, a proto je příhodné vytvořit územní podmínky pro jeho rozvoj i východním směrem.*
*Rozvoj lze tedy realizovat rozšířením stávající stabilizované plochy R nebo vymezením nové návrhové plochy R s vazbou na rozvojovou lokalitu Ky-4*
*Případná nově navržená plocha R (výše uvedené pozemky) není z pohledu metodiky pro vymezování ploch podměrečná.*
*Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že je podání důvodné a akceptovatelné.*

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

5428

**Statutární město Brno,**
**Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
**Kounicova 67**
**601 67 Brno**

V Brně dne 17.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270787
Příl.: .....

Věc : NÁMITKA **k Návrhu Územního plánu města Brna** *(dále jen „Návrh")* **ve věci změny funkčního využití plochy části pozemků v KN parc. č. pozemku 998/ 10, 460, 455/ 1 vše v k.ú. Starý Lískovec a dále ve věci změny funkčního využití plochy sportovního areálu TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. z funkčního využití plochy sportu S/a2 na funkční využití plochy na bydlení - B/r2, zeleň - Z a a sport - S/o1 vše v katastrálním území Starý Lískovec ~~a zmocnění zástupce veřejnosti.~~** ofr

Jako majitelka **RD Klobásova 22/83 na parc. č.453** (plocha s RD) **zahrad na parc. č. 454/1 a 454/2** *( všechny 3 nemovitosti jsou vyznačeny červeně -viz: mapka KN č.2)* , **RD Klobásova 23/85 na parc. č. 452 a Klobásova 24/87 na parc. č.** 451 *( všechny 3 nemovitosti jsou vyznačeny -viz: mapka KN č.2*, **vše v k.ú. Starý Lískovec** – uplatňuji NÁMITKU k návrhu Územního plánu města Brna ve **věci výše a níže uvedené v k.ú. Starý Lískovec** dle zák. č 183/2006 Sb.-Stavebního zákona (StZ), o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

**Ad 1)**
**Jako občanka statutárního města Brna a majitelka rodinných domů v KN : RD Klobásova 22/83 na parc. č.453** (plocha s RD) **, zahrady na parc. č. 454/1 a 454/2** *( všechny 3 nemovitosti jsou vyznačeny červeně -viz: mapka KN č.2) )* **RD Klobásova 23/85 na parc. č. 452 a Klobásova 24/87 na parc. č. 451 vše v k.ú. Starý Lískovec** *( všechny 3 nemovitosti jsou vyznačeny -viz: mapka KN č.2*, **zahrnutých v návrhu Územního plánu města Brna (dále též Návrh) do plochy pod označením B/r2 ( viz mapka č. 1 s částí St.Lískovce v Návrhu - podávám následující NÁMITKU k návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0137162/ 2020) ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t i pozemků v KN parc.č. 998/ 10, 460, 455/ 1 v KN vše v k.ú. Starý Lískovec – v návrhu jsou označeny S/a2 – jde o pozemky přiléhající k mým nemovitostem RD Klobásova 22/83 na parc. č.453** (plocha s RD) **dvě zahrady na parc. č. 454/1 a 454/2).**
**NÁMITKU uplatňuji** k návrhu Územního plánu města Brna ve **věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t í** ***( části jsou vyznačeny žlutě s červeným šráfováním v mapce č. 2)*** **pozemků výše uvedených parc.č. 998/ 10, 460, 455/ 1 v KN vše v k.ú. Starý Lískovec). V Návrhu jsou součástí celkové plochy** (jde o součást areálu TJ Tatran Starý Lískovec, o.s.(dále jen TJ)) **označené následně S/a2** *(dotčená část Starého Lískovce s areálem TJ z Návrhu velkou žlutou plochou označenou S/a2 –viz: mapka Návrhu č.1)*, které se týká navrhovaná změna. Požaduji, aby došlo ke změně funkčního využití z plochy S/a2 : z plochy sport -S, ze struktury areálové - a z výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
**na funkční využití B/r2 pro bydlení , se strukturou r-rezidenční , nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 v k.ú. Starý Lískovec dle zákresu v mapce č.2** *( žlutý zákres s červeným šráfováním - viz: mapka č.2):*

Zasílání opravu nahoře v textu.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270787/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es773945e3 Doručeno: 01.07.2020

MMB/0270787/2020
Námitky

## MMB/0270787/2020

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Požadavku na převedení části pozemků v k.ú. Starý Lískovec z plochy sportu S/a2 do plochy bydlení neleze vyhovět. Již v platném územním plánu jsou pozemky součástí stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci-R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. V ploše sportu je areál využívaný pro sportovní účely TJ Tatran Starý Lískovec. Jedná se o pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, které tvoří jednotný funkční celek pod společným oplocením.*

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
Čj. MMB 0270797
Příl.

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

3820

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh nového ÚPmB** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

| | **Fyzická osoba/právnická osoba** |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Maximus Resort, a.s. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | IČO: 26965437 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Hrázní 327/4a, Brno Kníničky |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Kníničky, parc č. 746/1, 746/15, 746/16 |

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270797/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773945e9

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| x K textové části | x Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Kníničky | |
| Katastrální území | Brno Kníničky 611905 | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Brno Kníničky, p.č. 746/1, 746/15, 746/16<br>Hrázní 327/4a, 635 00 Brno Kníničky | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna z R/v2 na R/v3. (změna z plochy stabilizované na plochu změn)

| | |
|---|---|
| V …Brně… dne 22.6.2020 | Podpis: ..... |

*nehodící se škrtněte

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

# MAXIMUS RESORT

# KLINIKA ZDRAVÍ

## Hrázní 327/4a

## BRNO KNÍNIČKY

červen 2020

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

| | |
|---|---|
| MÍSTO: | Hrázní 327/4a, 635 00 Brno Kníničky |
| INVESTOR: | Maximus Resort, a.s., Hrázní 327/4a, 635 00 Brno |
| DATUM: | červen 2020 |
| K.Ú.: | Brno Kníničky (611905) |
| PARC. Č.. | 746/1, 746/15, 746/16 |

# 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/připomínky 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.

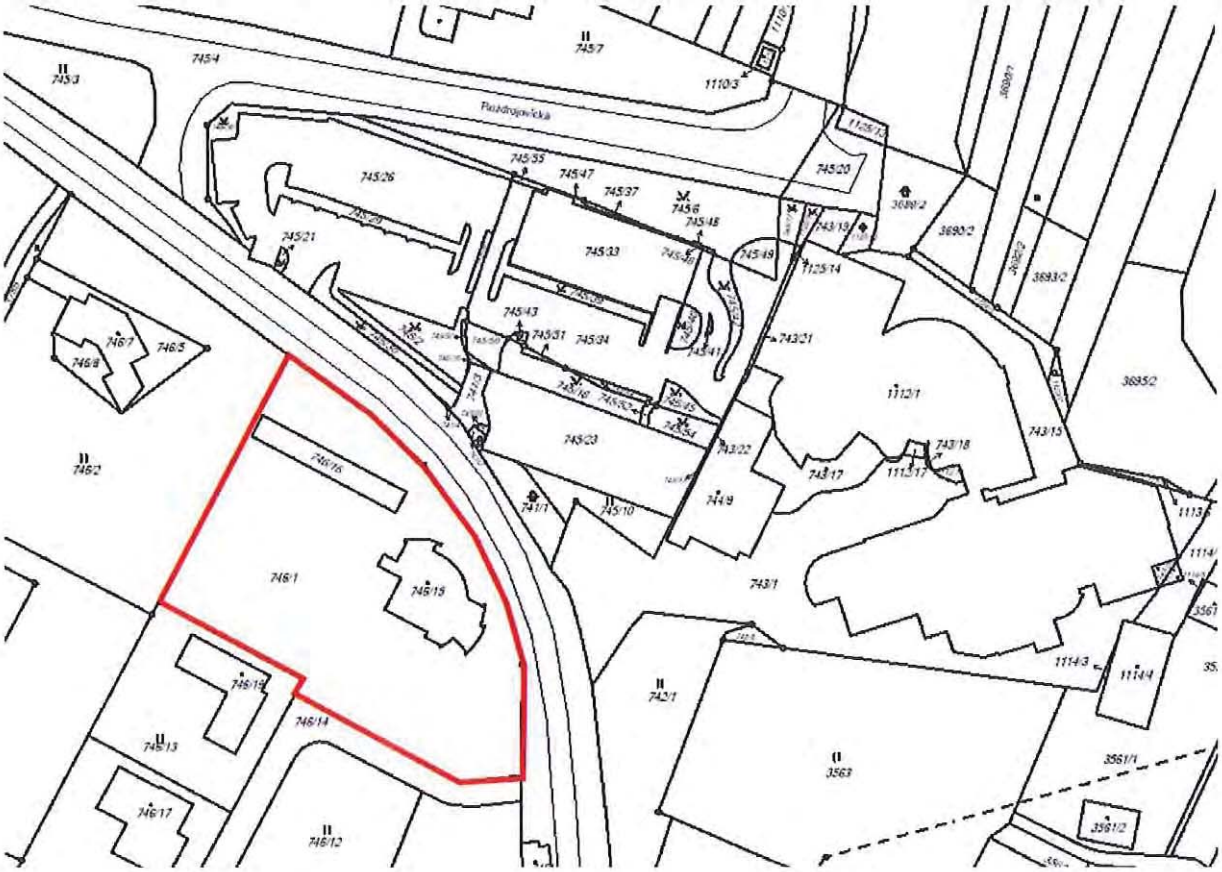
Obsahem dokumentace je:

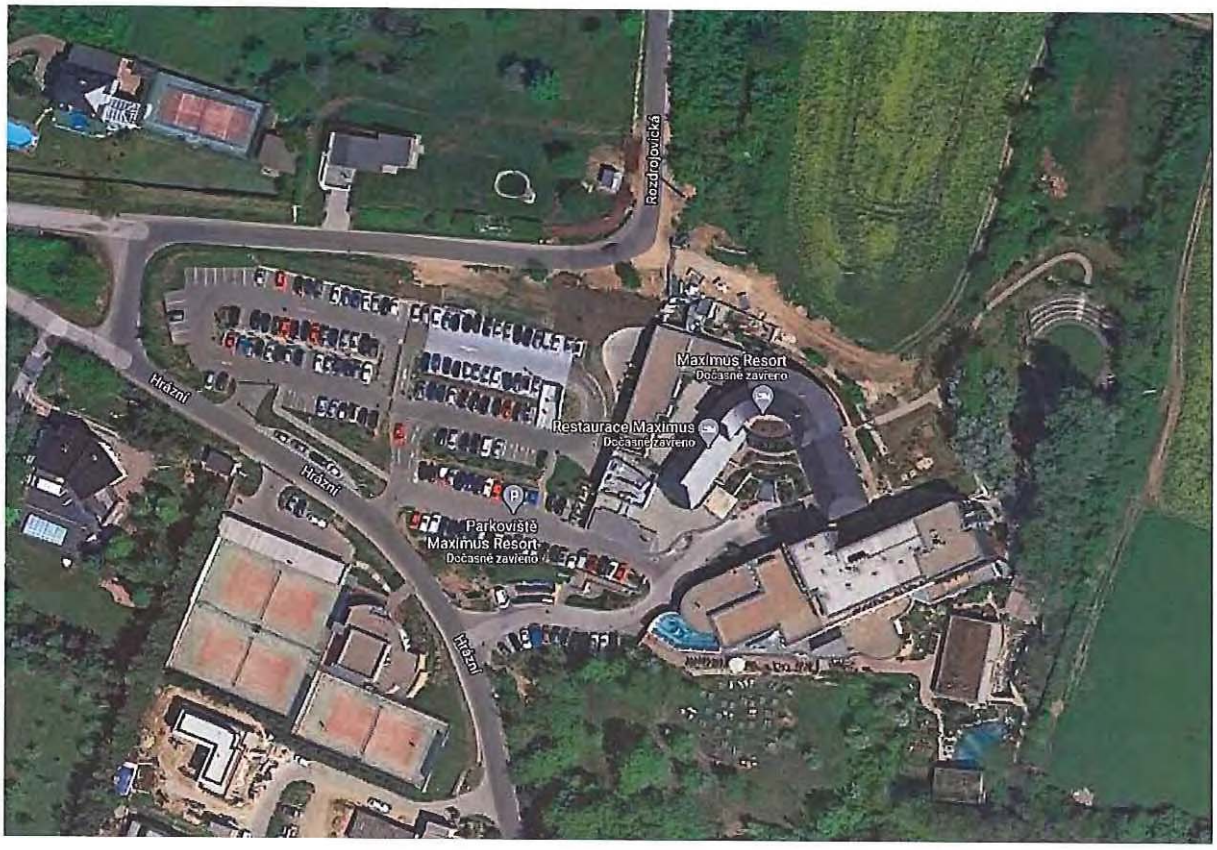
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

# LOKALITA:
# STÁVAJÍCÍ STAV

## LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Kníničky.





4/ Námitky/připomínky Územního plánu m. Brna – Maximus Resort-Tenis club, Brno Kníničky

## VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Objekt je v jednopodlažní.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě.

## PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše R. (zvláštní plochy pro rekreaci).

## LIMITY ÚZEMÍ

- Území leží v rekreační oblasti vodní nádrže Brněnská přehrada.
- Území sousedí s plochou krajinné zeleně.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy.

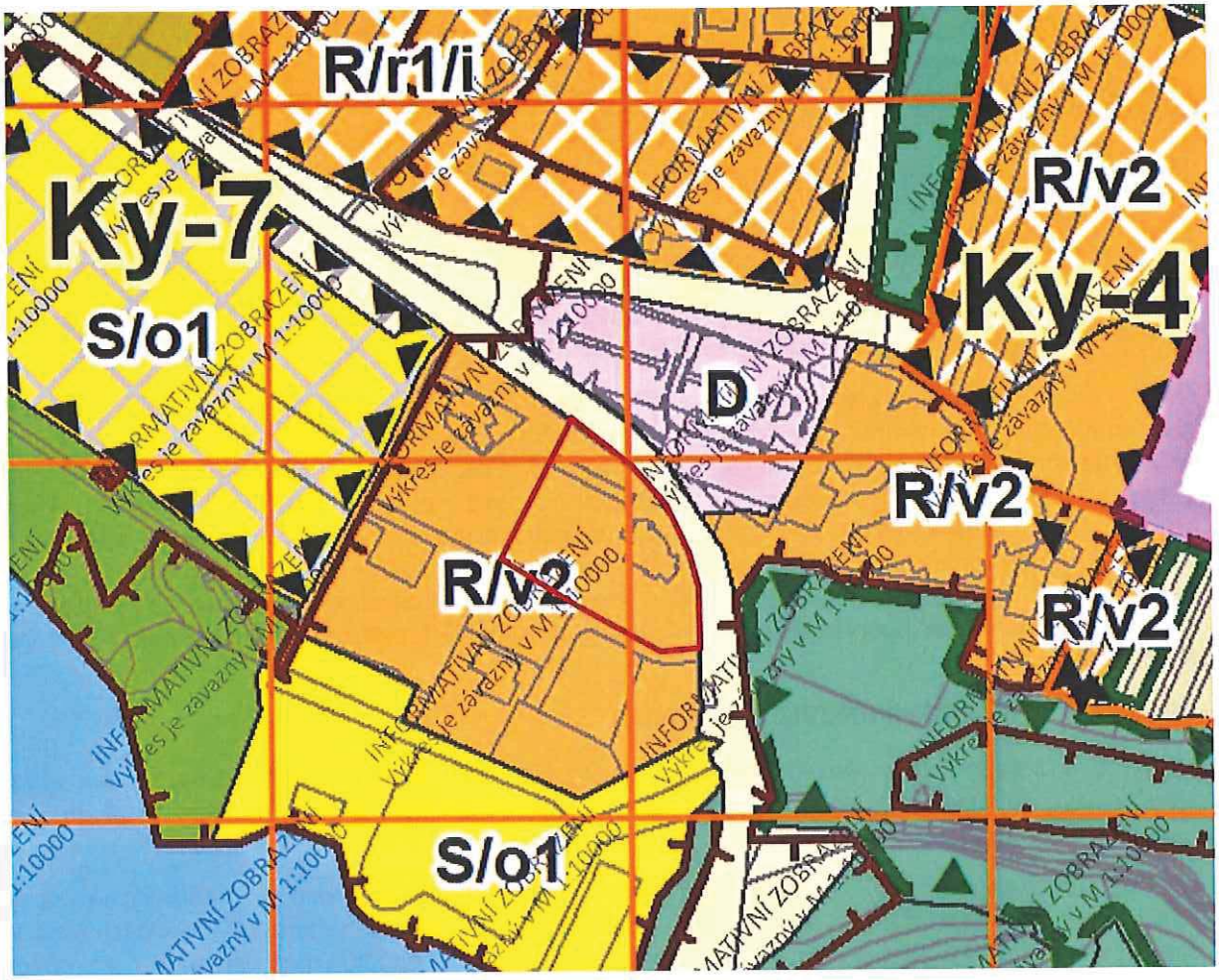
## POTENCIÁL MÍSTA

- Možnost kultivace okolí a služeb.
- Zvýšení rekreačního potenciálu Sokoláku

# ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky rekreačního vybavení. Projekt pro územní řízení – Maximus Resort – Klinika zdraví.

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020




Řešený objekt leží ve stabilizované ploše R/v2 – plochy rekreace/ struktura zástavby volná/ výšková úroveň 3-10m.

**PLOCHY REKREACE – R**

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE

Hlavní je využití pro rekreaci.

Přípustné je využití pro sport a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.

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

Nepřípustné je využití pro bydlení a využití podstatně omezující hlavní a přípustné využití.
ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE

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

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH REKREACE

Plochy rekreace, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:

-/-/i plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

**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

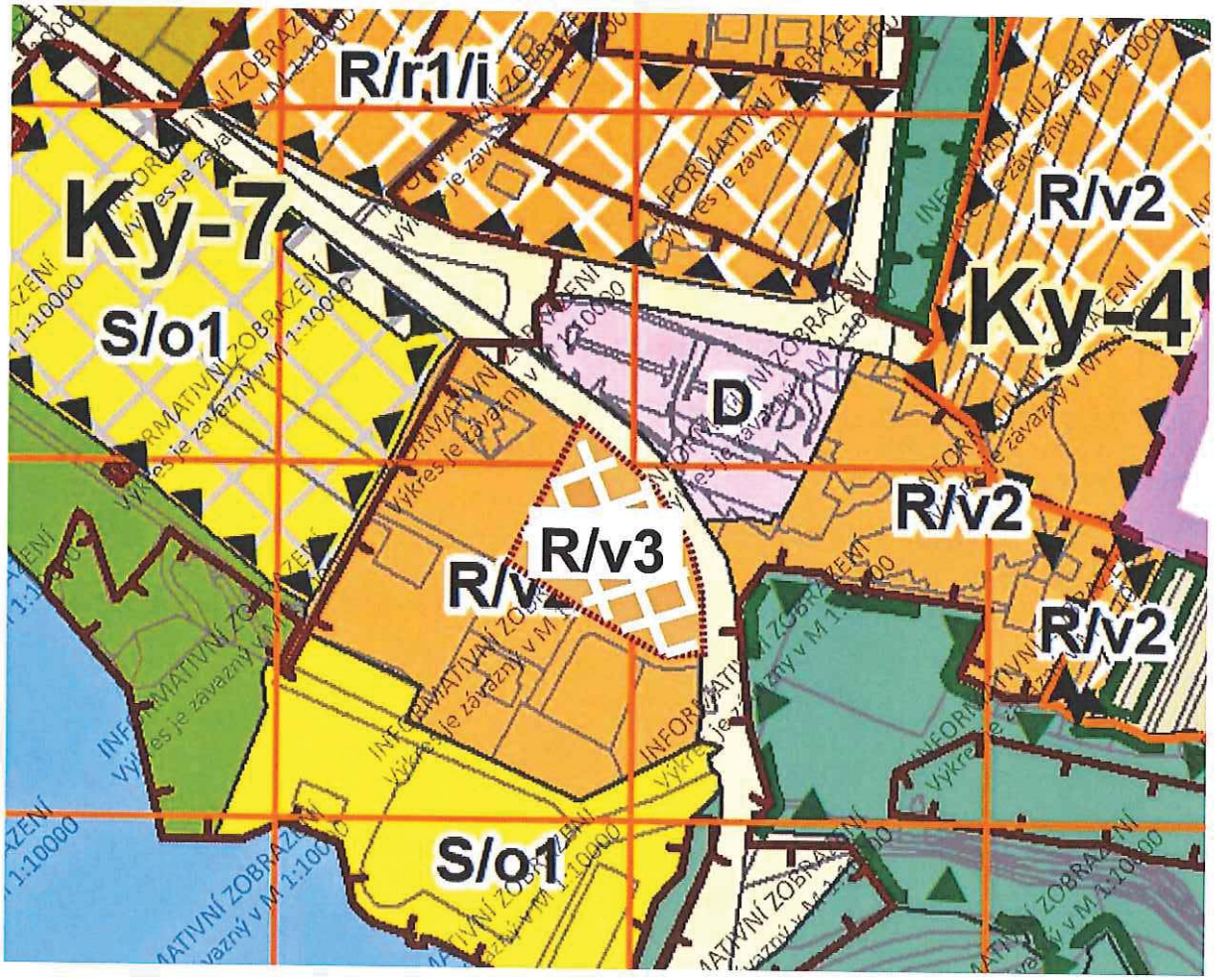
Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- 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




- Změna z R/v2 na R/v3
- Změna výškové úrovně z 2 na 3 (6-16m)
- Změna z plochy stabilizované na plochu změn

# ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Možnost kultivace okolí a služeb
- Projekt pro územní řízení – Maximus Resort – Klinika zdraví
- Zachování a rozšíření rekreačních ploch
- Zvýšení rekreačního potenciálu Sokoláku

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

# MAXIMUS RESORT

# KLINIKA ZDRAVÍ

## Hrázní 327/4a

## BRNO KNÍNIČKY

červen 2020

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

| | |
|---|---|
| MÍSTO: | Hrázní 327/4a, 635 00 Brno Kníničky |
| INVESTOR: | Maximus Resort, a.s., Hrázní 327/4a, 635 00 Brno |
| DATUM: | červen 2020 |
| K.Ú.: | Brno Kníničky (611905) |
| PARC. Č.. | 746/1, 746/15, 746/16 |

# 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/připomínky 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:

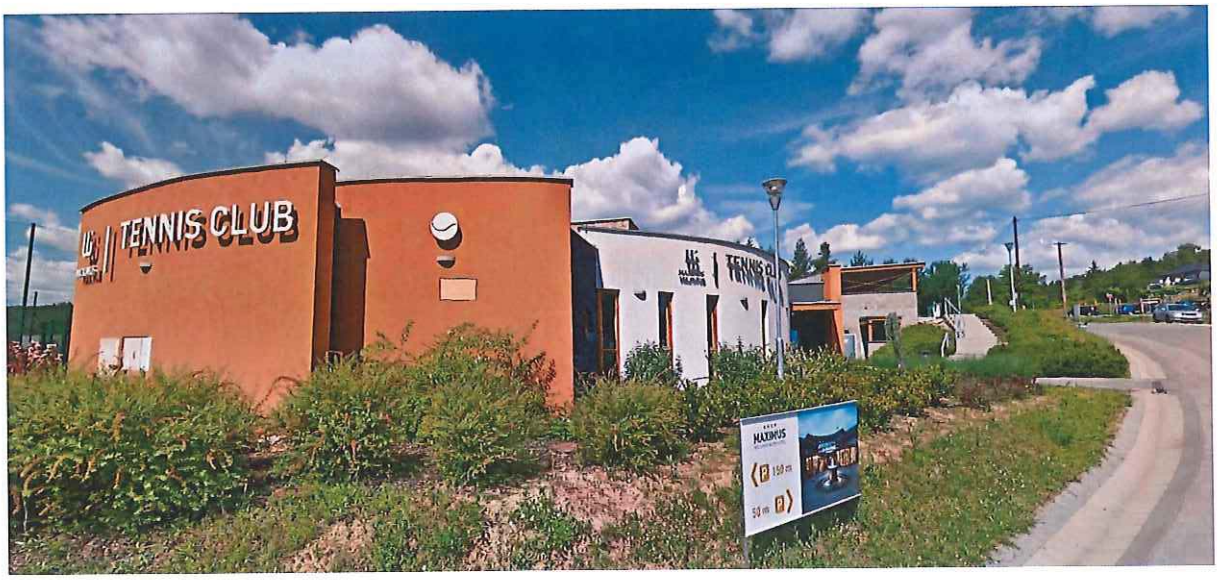
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

# LOKALITA:
# STÁVAJÍCÍ STAV

## LOKALITA

- 
- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Kníničky.

3/ Námitky/připomínky Územního plánu m. Brna – Maximus Resort-Tenis club, Brno Kníničky




## VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Objekt je v jednopodlažní.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě.

## PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše R. (zvláštní plochy pro rekreaci).

## LIMITY ÚZEMÍ

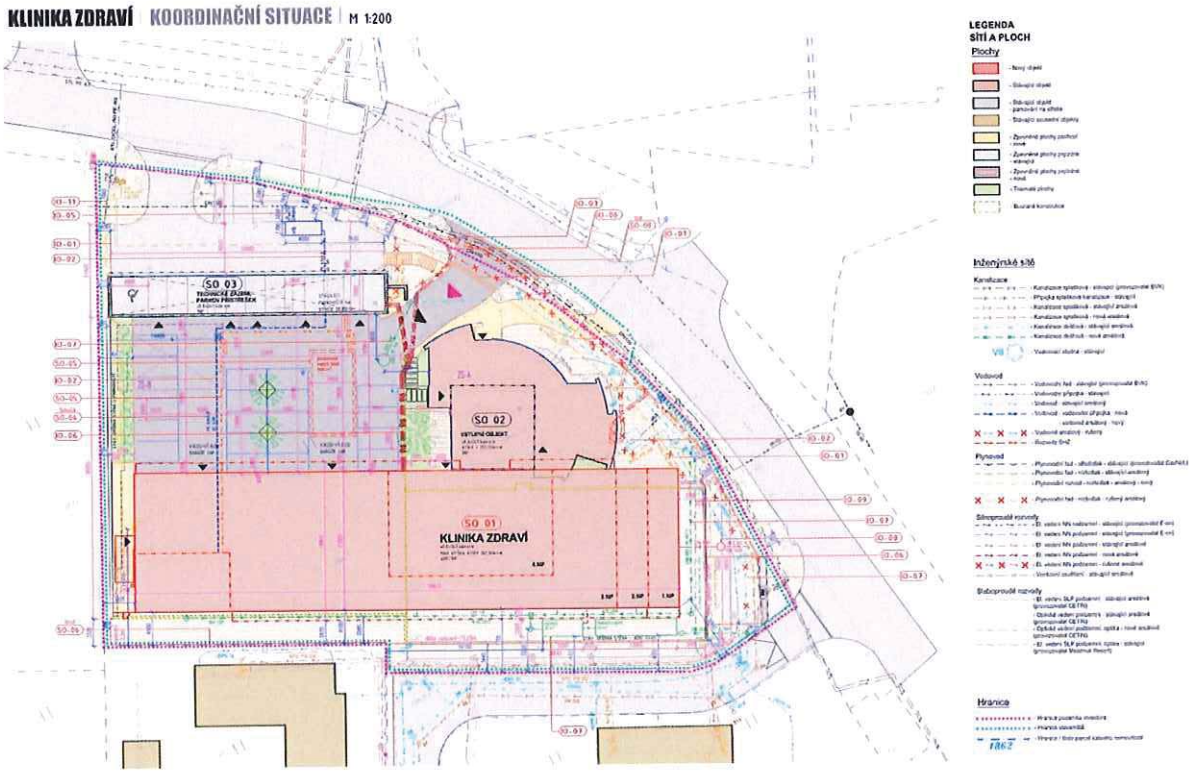
- Území leží v rekreační oblasti vodní nádrže Brněnská přehrada.
- Území sousedí s plochou krajinné zeleně.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy.

## POTENCIÁL MÍSTA

- Možnost kultivace okolí a služeb.
- Zvýšení rekreačního potenciálu areálu Sokolák

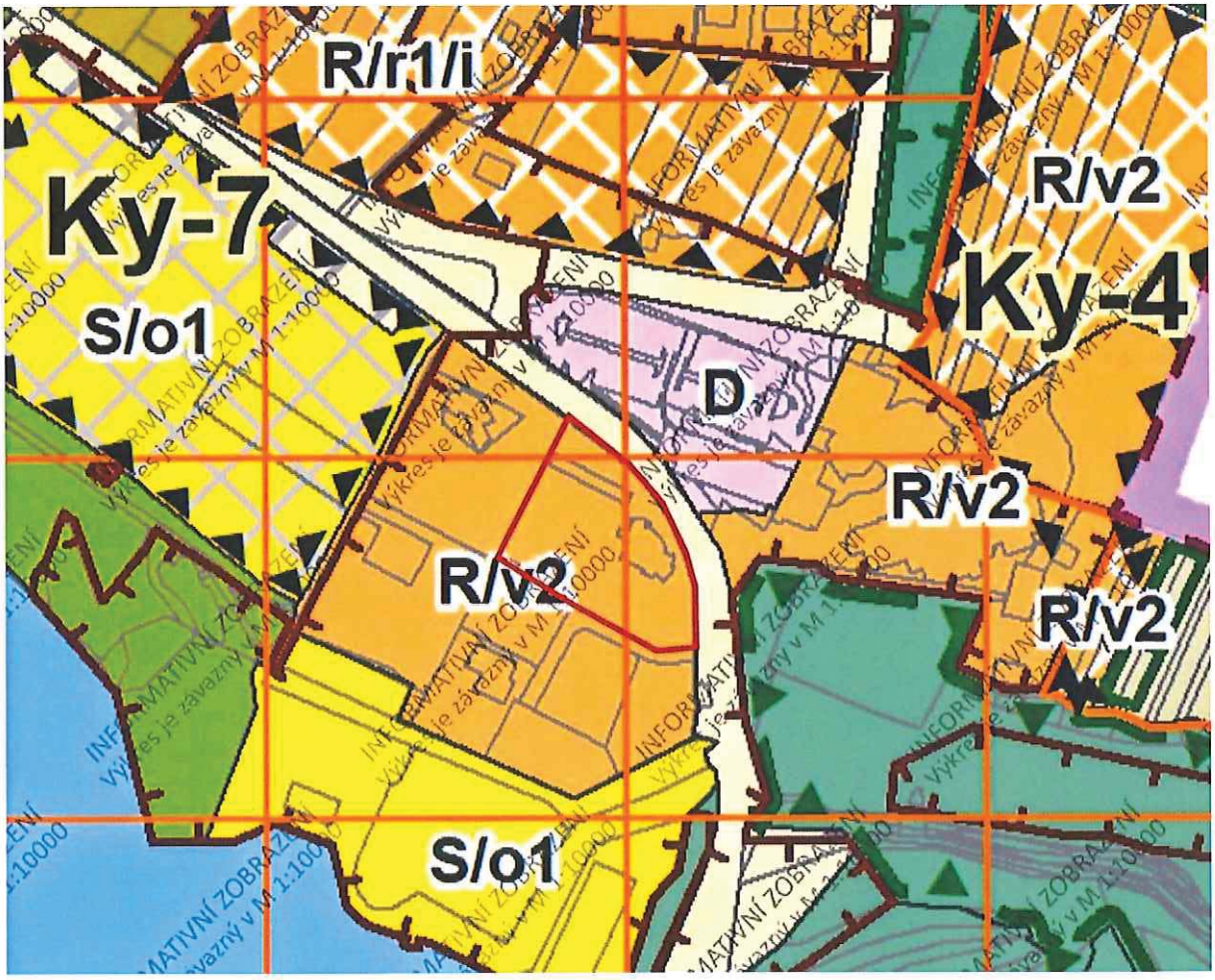
# ZÁMĚR INVESTORA

Investor zpracoval projekt pro územní řízení – Maximus Resort – Klinika zdraví. Nový objekt je navrhován v místě stávajícího tenisového areálu Maximus resort. Do objektu bude začleněna stávající tenisová klubovna, přes kterou se vstupuje do nově postavených částí, především do kliniky zdraví a do ubytovací části. Projekt obdržel Územní rozhodnutí č.5/2020 Maximus Resort – Klinika zdraví (vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – Kníničky, Nová 11, 635 00 Brno, č.j. MCBKNI/00810/2020 ze dne 28.5.2020, nabylo pr. moci 29. 6. 2020). V dokumentaci pro územní rozhodnutí je výška objetu 14 m.




5/ Námitky/připomínky Územního plánu m. Brna – Maximus Resort-Tenis club, Brno Kníničky

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020




Řešený objekt leží ve stabilizované ploše R/v2 – plochy rekreace/ struktura zástavby volná/ výšková úroveň 3-10m.

**PLOCHY REKREACE – R**

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE

Hlavní je využití pro rekreaci.

Přípustné je využití pro sport a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.

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

Nepřípustné je využití pro bydlení a využití podstatně omezující hlavní a přípustné využití.
ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE

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

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH REKREACE

Plochy rekreace, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:

-/-/i plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

**SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY**

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

v = VOLNÁ ZÁSTAVBA

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.

Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

**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

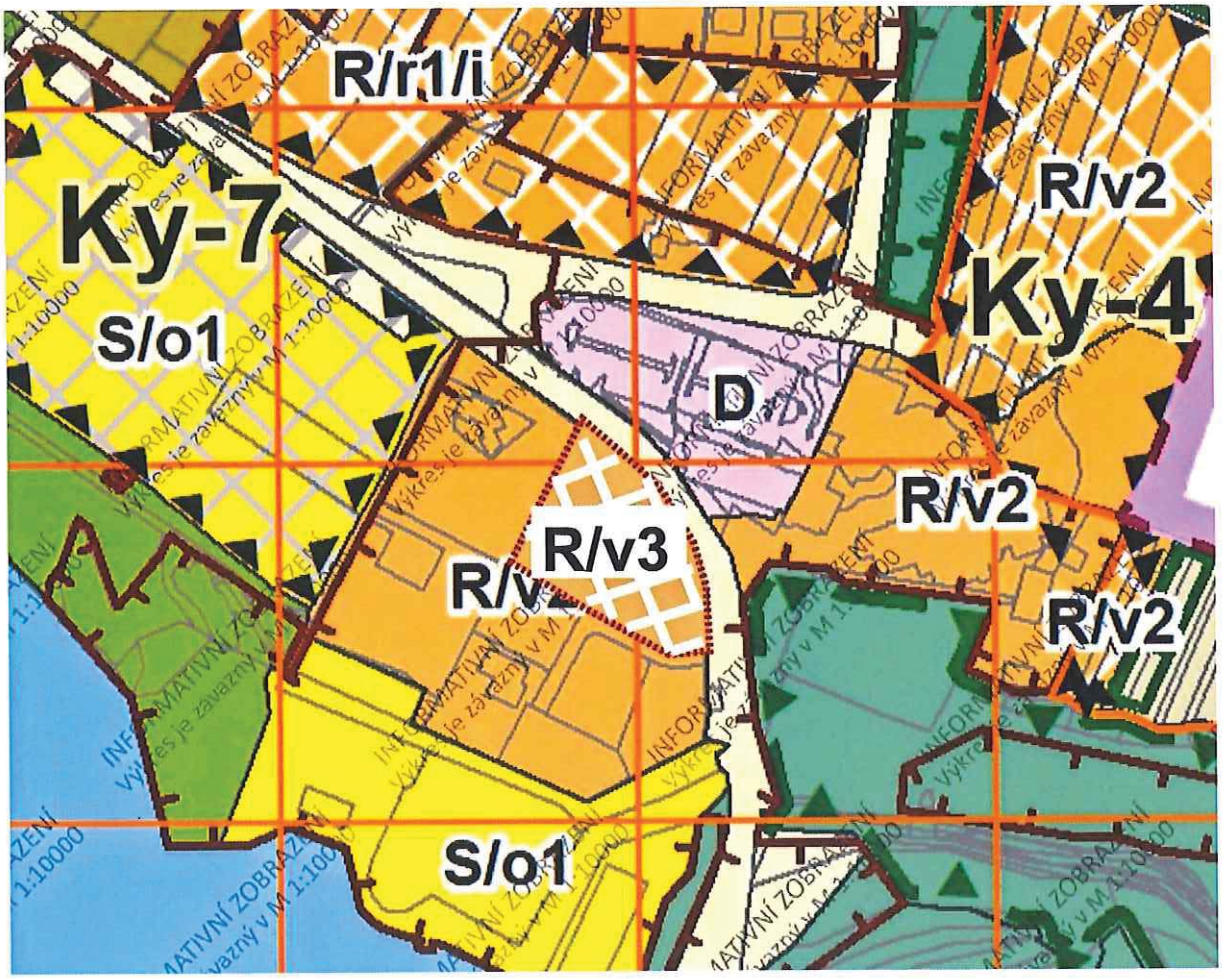
Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- 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




- Změna z R/v2 na R/v3
- Změna výškové úrovně z 2 na 3 (6-16m)
- Změna z plochy stabilizované na plochu změn

# ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Možnost kultivace okolí a služeb
- Projekt pro územní řízení – Maximus Resort – Klinika zdraví
- Zachování a rozšíření rekreačních ploch
- Zvýšení rekreačního potenciálu areálu Sokolák

MMB/0270797/2020
Námitky

**MMB/0270797/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Podatel požaduje změnu stavu plochy na návrhovou a navýšení výškové úrovně z 2 na 3.*
*Předmětné území je využíváno pro volnočasové (sportovní a relaxační) aktivity, a proto je účelné vytvářet územním plánem podmínky v území pro rozvoj těchto činností. Z podání je zřejmé, že se má stávající využití pozemků p.č 746/1, 746/15, 746/16 k.ú. Kníničky rozvíjet s plochou slučitelným způsobem využití, a proto lze konstatovat, že je podání důvodné a akceptovatelné ve smyslu navýšení úrovně výšky zástavby.*
*Podatelova námitka je podpořena územním rozhodnutím, vydaným stavebním úřadem, č.j. MCBKNI/00810/2020 ze dne 28. 5. 2020, pravomocného s výškou objektu 14m, což odpovídá výškové úrovni 3. Z hlediska nástrojů územního plánování je nutné respektovat a zohledňovat pravomocná územní rozhodnutí.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0270798/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Námitka

mmb1es773945eb Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270798
Příl.:

6427

Dobrý den,
při elektronickém zadávání námitky jsem ve spěchu formulář 2x špatně vyplnil. Třetí zadání je správně. Za případné potíže se omlouvám .
Děkuji Haňka

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

# PODÁNÍ K NÁVRHU

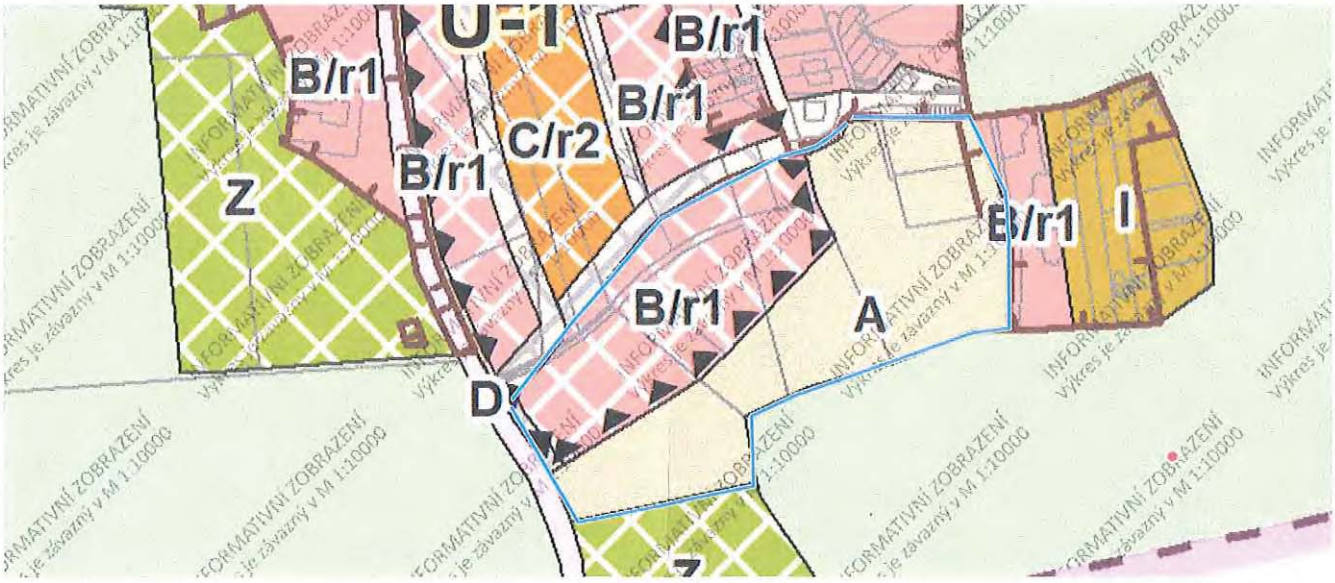
## Návrh Územního plánu města Brna

| **Podatel** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Typ subjektu:** | **Fyzická osoba** | | | |
| **Příjmení, jméno:** | **HAŇKA MIROSLAV** | | **Datum narození:** | 10.03.1971 |
| Adresa / sídlo: | KLADNÉ 6, 382 21 KÁJOV | | | |
| Kontakt: | **Email:** | hanka.miroslav@tiscali.cz | **Telefon:** | 602549880 |
| **Vlastnický vztah podatele:** | VLASTNÍK | | | |

| **Námitka** | **číslo:** | 1 | |
|---|---|---|---|

Námitka k vymezení zastavitelné plochy U-1 v k.ú. Útěchov u Brna.
Žádáme o začlenění pozemků
97/1, 97/11, 97/12, 99/30, 99/39, 99/101, 99/103, 99/120
do návrhu zastavitelné plochy určené pro bydlení.
Odůvodněním této námitky jsou tyto předkládané body:
Předkládané vymezení podpoří začlenění rozšířené zastavitelné plochy do kompaktní struktury Útěchova. Propojí nově navrhované plochy vymezené se stávající obytnou zástavbou, kterou návrh připravovaného územního plánu řadí do ploch stabilizovaného bydlení. Tímto vymezením bude podpořeno i řešení dopravní a technické infrastruktury.
Jako majitelé pozemků dlouhodobě usilujeme o přípravu této lokality pro umístění rodinných domů. Z naší strany byly do této přípravy vloženy nejen čas, ale i finanční prostředky na projekční přípravu a podíl z realizace přeložky VTL.
Jedná se o realizaci přeložky VTL plynovodu Brno – Adamov 250/25. Přeložka byla realizovaná a přemístěna do nové polohy při kraji pozemků a tím pozemky uvolnila pro budoucí zástavbu. Návrh připravovaného územního plánu na tuto skutečnost nereflektuje.

*Námitka číslo 1 (zákres)*




V KÁJOVĚ 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/0270798/2020
Námitky

**MMB/0270798/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje zčásti.*

***Odůvodnění:***

*Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.*

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů, terénních šetření a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.*

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

*"Rozvojová lokalita přímo navazuje z jihu na současnou nízkopodlažní rezidenční zástavbu MČ Útěchov. Řešení rozvojové lokality souvisí se změnou platného ÚPmB B168/15-0/Z. Rozvojová plocha dotváří novou zástavbou jižní část městské části. v centru rozvojové lokality je vymezena plocha smíšená obytná, která by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele. v území je nutné výstavbu koordinovat s ochrannými pásmy VVN a VTL plynovodu (jeho přeložka byla realizována v roce 2020) a ochranné pásmo lesa. Lokalita je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby na okraji lesa oddělena zemědělskou půdou, která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje prostup a migraci územím. MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem."*

*Vymezení plochy zemědělské "A" navazující na rozvojovou lokalitu U-1 vyplývá také částečně z dohody s MŽP ČR ke Konceptu ÚPmB z hledisky ochrany a záboru ZPF.*

*Pro informaci uvádíme, že změna B168/15-0/Z, která plánovala návrhové plochy pro bydlení rozšířit až k hranici lesa v jižní části Útěchova, byla vyloučena po jejím samotném projednání a to z důvodu nesouhlasu Ministerstva životního prostředí s předpokládaným rozsáhlým záborem ZPF.*

*Vzhledem k uvedenému a také na základě požadavku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl rozsah předmětné lokality upraven do podoby zveřejněném v Návrhu ÚPmB.*

*Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě se tedy jeví účelné a v souladu s platnými právními předpisy, podklady, vizemi a strategií města Brna zejména o vytváření kompaktního města, a proto není opodstatněné toto vymezení měnit.*

*Závěrem upozorňujeme na fakt, že pozemky p.č. 99/101, 99/103 a zčásti 99/30 a 99/120 k.ú. Útěchov jsou v již Návrhu ÚPmB součástí rozvojové lokality U-1 a návrhových plochy pro bydlení B/r1.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270801
Příl.:

5426

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270801/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773945ee Doručeno: 01.07.2020

# PODÁNÍ K NÁVRHU

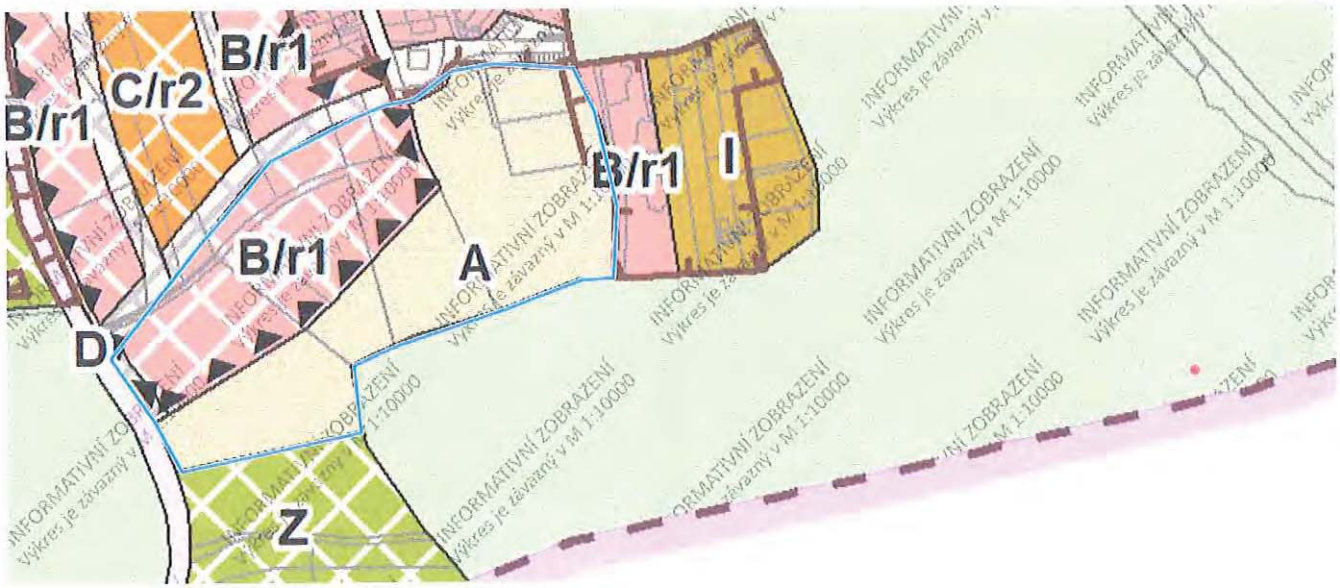
## Návrh Územního plánu města Brna

| **Podatel** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Typ subjektu:** | **Fyzická osoba** | | | |
| **Příjmení, jméno:** | **HAŇKA MILAN** | | **Datum narození:** | 19.05.1973 |
| Adresa / sídlo: | DEŠTNÁ 4, 64400 BRNO | | | |
| Kontakt: | **Email:** | milanhanka73@gmail.com | **Telefon:** | 608972816 |
| **Vlastnický vztah podatele:** | VLASTNÍK | | | |

| **Námitka** | **číslo:** | 1 |
|---|---|---|

Námitka k vymezení zastavitelné plochy U-1 v k.ú. Útěchov u Brna.
Žádáme o začlenění pozemků
97/1, 97/11, 97/12, 99/30, 99/39, 99/101, 99/103, 99/120
do návrhu zastavitelné plochy určené pro bydlení.
Odůvodněním této námitky jsou tyto předkládané body:
Předkládané vymezení podpoří začlenění rozšířené zastavitelné plochy do kompaktní struktury Útěchova. Propojí nově navrhované plochy vymezené se stávající obytnou zástavbou, kterou návrh připravovaného územního plánu řadí do ploch stabilizovaného bydlení. Tímto vymezením bude podpořeno i řešení dopravní a technické infrastruktury.
Jako majitelé pozemků dlouhodobě usilujeme o přípravu této lokality pro umístění rodinných domů. Z naší strany byly do této přípravy vloženy nejen čas, ale i finanční prostředky na projekční přípravu a podíl z realizace přeložky VTL.
Jedná se o realizaci přeložky VTL plynovodu Brno – Adamov 250/25. Přeložka byla realizovaná a přemístěna do nové polohy při kraji pozemků a tím pozemky uvolnila pro budoucí zástavbu. Návrh připravovaného územního plánu na tuto skutečnost nereflektuje.

*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/0270801/2020
Námitky

**MMB/0270801/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje zčásti.*

***Odůvodnění:***

*Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.*

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů, terénních šetření a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.*

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

*"Rozvojová lokalita přímo navazuje z jihu na současnou nízkopodlažní rezidenční zástavbu MČ Útěchov. Řešení rozvojové lokality souvisí se změnou platného ÚPmB B168/15-0/Z. Rozvojová plocha dotváří novou zástavbou jižní část městské části. v centru rozvojové lokality je vymezena plocha smíšená obytná, která by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele. v území je nutné výstavbu koordinovat s ochrannými pásmy VVN a VTL plynovodu (jeho přeložka byla realizována v roce 2020) a ochranné pásmo lesa. Lokalita je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby na okraji lesa oddělena zemědělskou půdou, která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje prostup a migraci územím. MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem."*

*Vymezení plochy zemědělské "A" navazující na rozvojovou lokalitu U-1 vyplývá také částečně z dohody s MŽP ČR ke Konceptu ÚPmB z hledisky ochrany a záboru ZPF.*

*Pro informaci uvádíme, že změna B168/15-0/Z, která plánovala návrhové plochy pro bydlení rozšířit až k hranici lesa v jižní části Útěchova, byla vyloučena po jejím samotném projednání a to z důvodu nesouhlasu Ministerstva životního prostředí s předpokládaným rozsáhlým záborem ZPF.*

*Vzhledem k uvedenému a také na základě požadavku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl rozsah předmětné lokality upraven do podoby zveřejněném v Návrhu ÚPmB.*

*Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě se tedy jeví účelné a v souladu s platnými právními předpisy, podklady, vizemi a strategií města Brna zejména o vytváření kompaktního města, a proto není opodstatněné toto vymezení měnit.*

*Závěrem upozorňujeme na fakt, že pozemky p.č. 99/101, 99/103 a zčásti 99/30 a 99/120 k.ú. Útěchov jsou v již Návrhu ÚPmB součástí rozvojové lokality U-1 a návrhových plochy pro bydlení B/r1.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0270802

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

3819

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh nového ÚPmB** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270802/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773945ef

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | WHITE and RED, a.s. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | IČO: 26918234 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Sochorova 3178/23, 616 00 Brno |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Komín, parc č. 1514/4, 1515/3, 1516/1, 1623/1, 1524, 1525 |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| x K textové části | x Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Komín | |
| Katastrální území | Brno Komín 610585 | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Brno Komín, p.č. 1514/4, 1515/3, 1516/1, 1623/1, 1524, 1525<br>Podveská, 624 00 Brno Komín | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna výškové úrovně C/v4 na C/v5.

| | |
|---|---|
| V …Brně… dne 22.6.2020 | Podpis: ..... |

*nehodící se škrtněte

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

# KAMPUS ADG

## Ul. Podveská

## BRNO KOMÍN

červen 2020

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Podveská , 624 00 Brno Komín

INVESTOR: WHITE and RED, a.s. Sochorova 3178/23, 616 00 Brno

DATUM: červen 2020

K.Ú.: Brno Komín (610585)

PARC. Č.. 1514/4, 1515/3, 1516/1, 1523/1, 1524, 1525

| | |
|---|---|
| 1514/4 | WHITE and RED, a.s. Sochorova 3178/23, 616 00 Brno |
| 1515/3 | WHITE and RED, a.s. Sochorova 3178/23, 616 00 Brno |
| 1516/1 | WHITE and RED, a.s. Sochorova 3178/23, 616 00 Brno |
| 1523/1 | WHITE and RED, a.s. Sochorova 3178/23, 616 00 Brno |
| 1524 | WHITE and RED, a.s. Sochorova 3178/23, 616 00 Brno |
| 1525 | WHITE and RED, a.s. Sochorova 3178/23, 616 00 Brno |

# 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/připomínky 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.

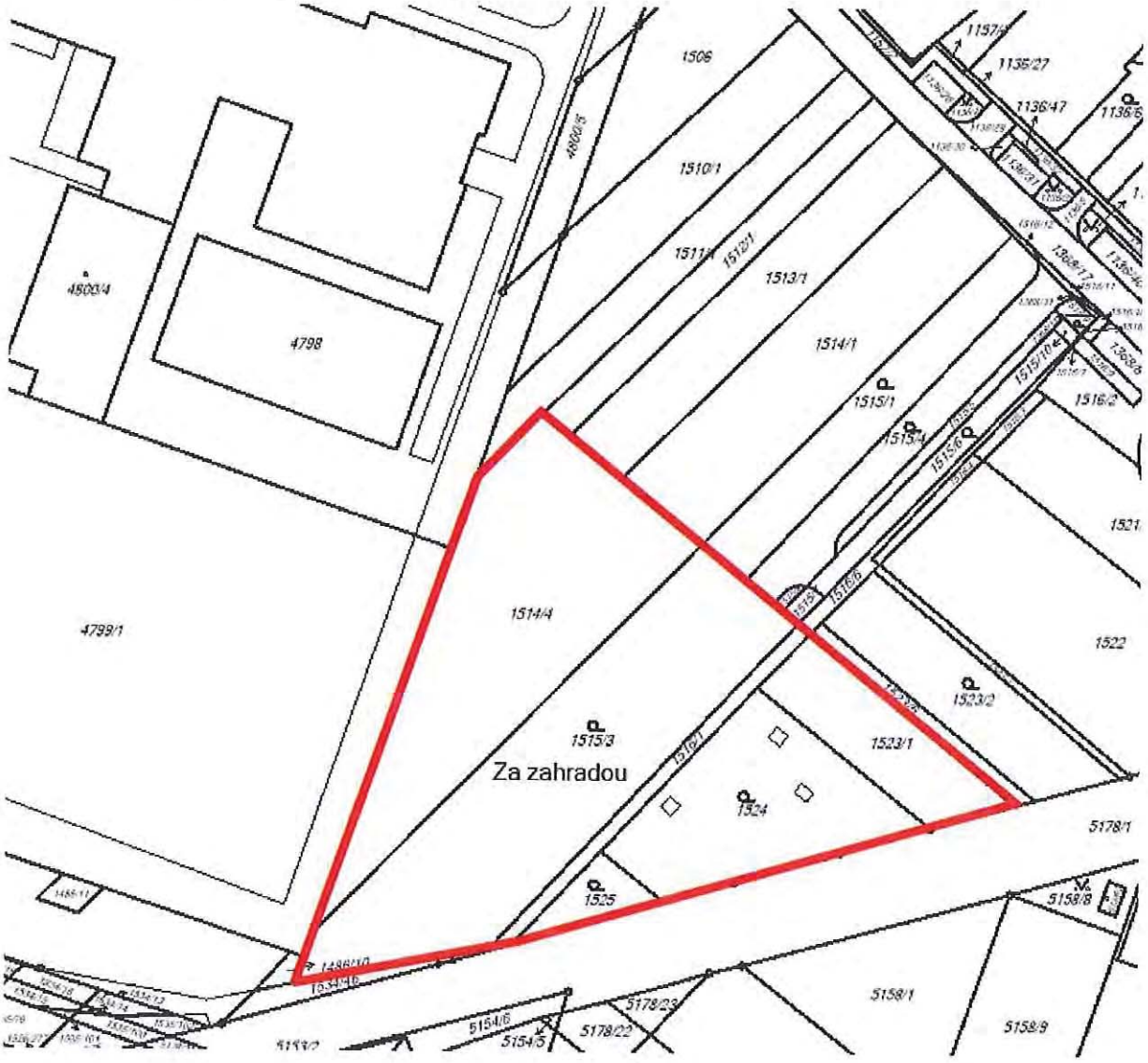
Obsahem dokumentace je:

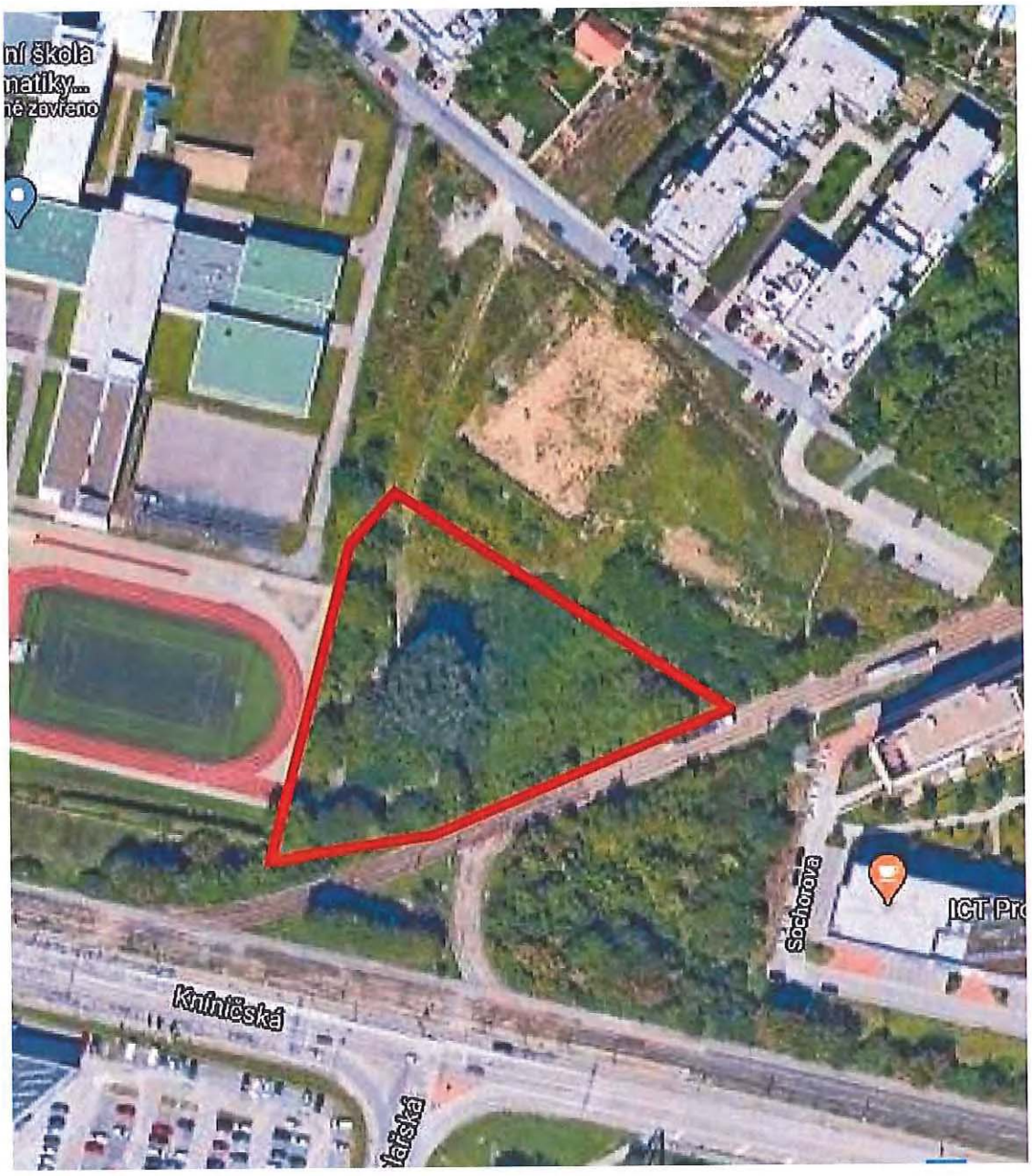
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

# LOKALITA:
# STÁVAJÍCÍ STAV

## LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Komín.





5/ Námitky/připomínky Územního plánu m. Brna – Kampus ADG, Brno Komín

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě.
- Objekt bude dopravně napojen na ul. Podveská

## PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše SV-0,8. (smíšené plochy výroby a služeb).

## LIMITY ÚZEMÍ

- Území leží v obytné oblasti Komín.
- Součástí změnového listu Zy-2
- Území sousedí s areálem střední školy informatiky.
- Území leží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy.
- Pozemek je vymezen z jihovýchodní části tramvajovou tratí.
- Podél jihovýchodní hranice je vedena trasa STL.

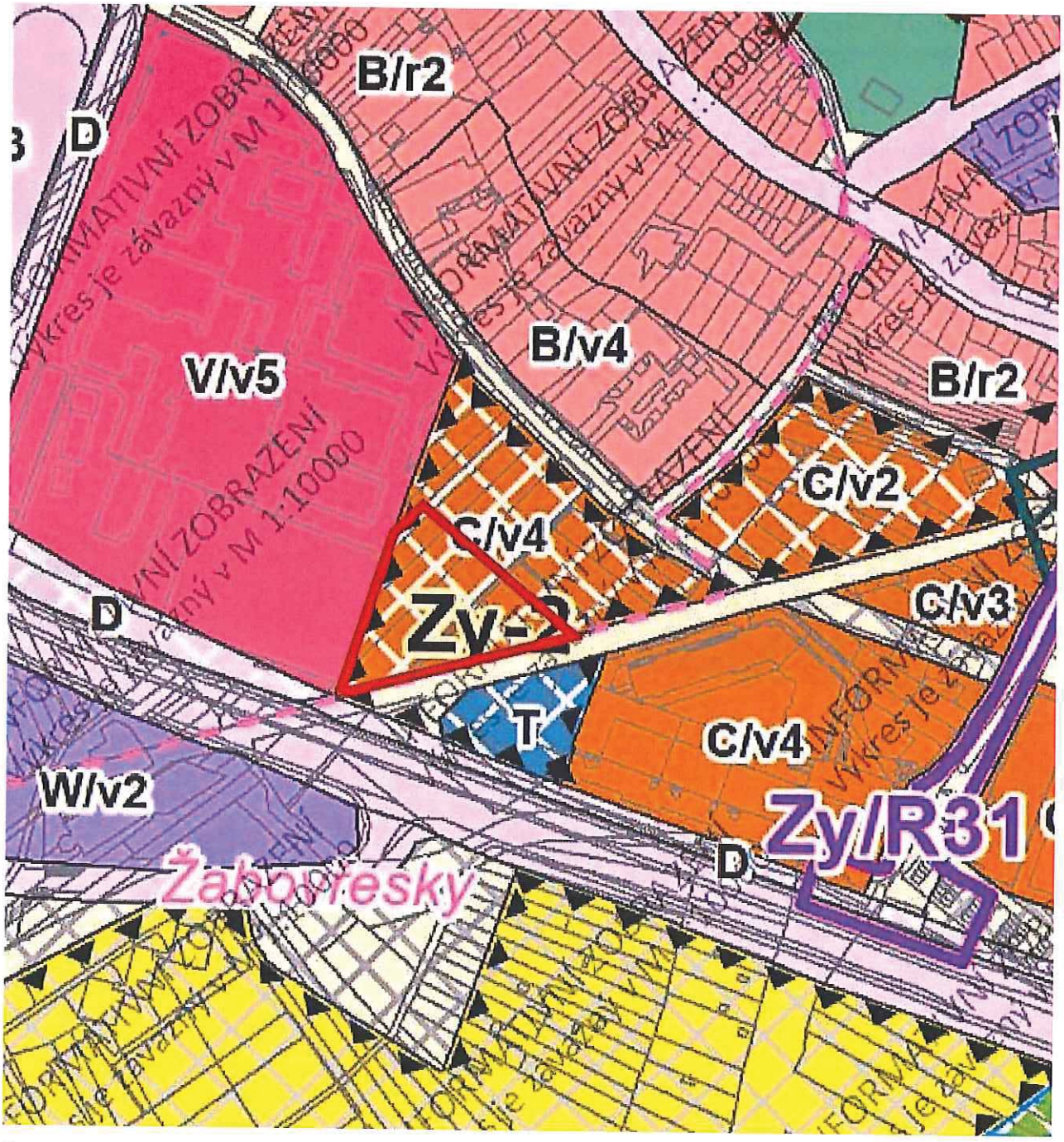
## POTENCIÁL MÍSTA

- Možnost kultivace okolí a služeb.

# ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky administrativního vybavení. Projekt administrativního objektu.

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020




Řešený objekt leží v ploše změn Zy-2.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní je využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest a nezbytné související objekty.

Přípustné je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejná prostranství apod.).

Podmíněně přípustné je využití pro:

odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití;

veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití;

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 využití je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním a podmíněně přípustném využití.

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:

-/-/vlc pro překladiště kombinované dopravy, včetně souvisejících služeb a skladování

-/-/sl pro sportovní letiště (plocha pro vzlet a přistání pro sportovní létání) – za podmínky zachování travního charakteru plochy pro vzlety a přistávání a ponechání plochy bez zástavby.

## 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

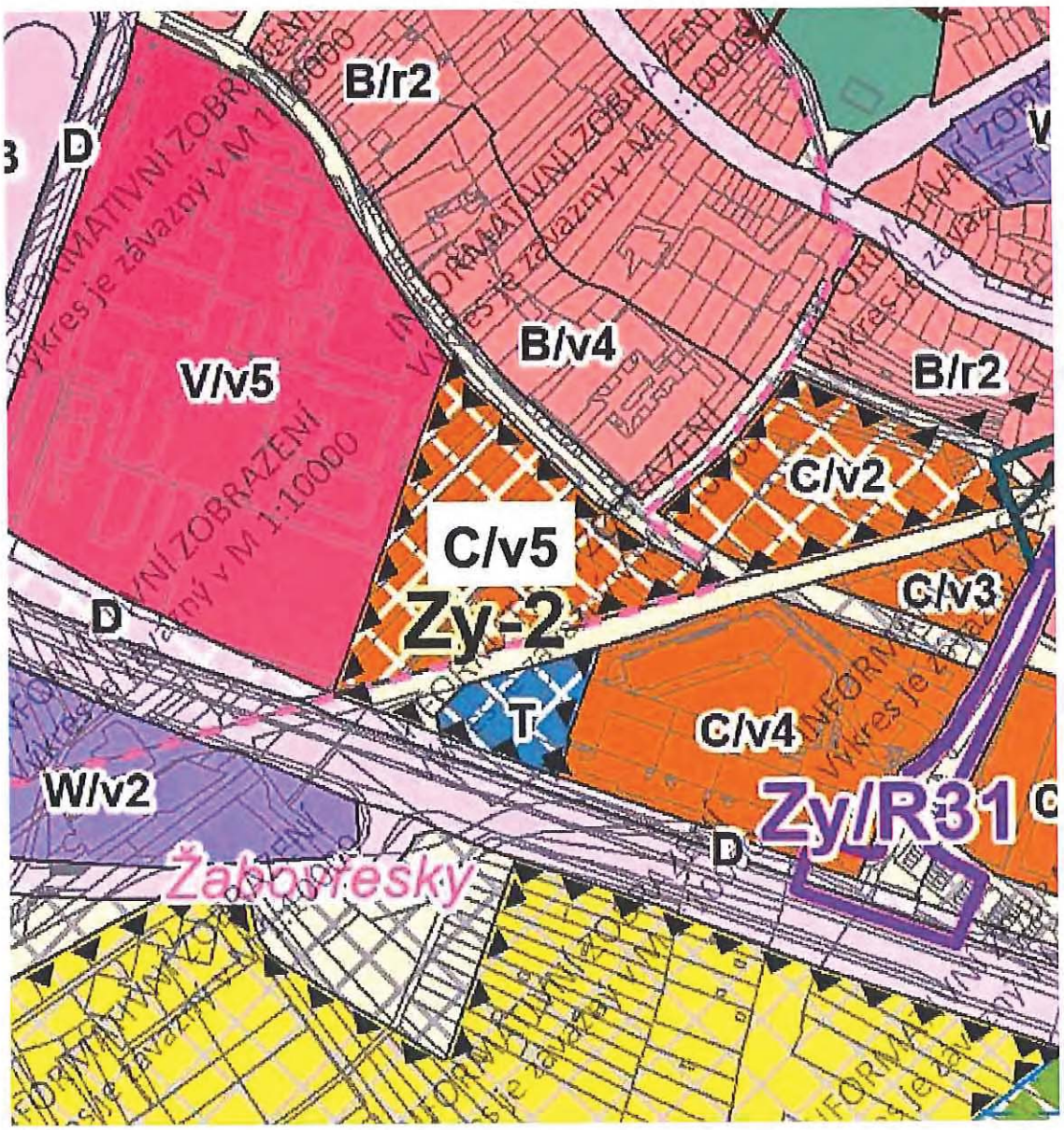
Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- 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




- Změna výškové úrovně z 4 na 5.

# ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Projekt administrativního objektu.
- Kultivace prostředí
- Zvýšení standardu
- Možnost kultivace okolí a služeb
- Doplnění urbanistické struktury

MMB/0270802/2020
Námitky

**MMB/0270802/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Podatel požaduje navýšení výškové úrovně zástavby z 4 na 5.*
*Požadavku podatele nelze vyhovět. Územní plán vytváří adekvátní územní podmínky pro v dlouhodobě vymezeném území pro rozvoj, které je napojitelné na DI a TI. Okolní smíšená zástavba směřující ke komunikaci je rovněž zařazena do 4 úrovně zástavby, aby tvořila "ochranný prvek" pro navazující plochy bydlení – jedná se tedy o urbanisticky vhodné rozvržení výškové úrovně zástavby směřující k hospodárnému využití území podporující princip kompaktního města krátkých vzdáleností s důrazem na mísení funkcí.*
*Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že je požadavek podatele nedůvodný, a proto neakceptovatelný.*

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

5425

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozv...
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270807
Příl.: .....

**Statutární město Brno**
**Magistrát města Brna**

**MMB/0270807/2020**
listy:1 přílohy:2
druh:Přílohy
mmb1es773945f3 Doručeno: 01.07.2020

V Brně dne 23. 06. 2020

Věc: Námitka ke změně Územního plánu

Jako spoluvlastníci pozemku p. č. 805/1 v k. ú. Přízřenice podáváme námitku k návrhu připravovaného územního plánu města Brna.

Tímto nesouhlasíme se změnou funkce *„Smíšené plochy výroby a služeb SV"* na *„Plochy komunikací a prostranství místního významu"* na části našeho pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v grafickém návrhu změny ÚP, neboť je tímto zasaženo nepřiměřeně do našeho vlastnického práva.

Po jednání se zástupci Odboru dopravy MMB resp. se zástupci společnosti Dopravoprojekt Brno a.s. v příloze předkládáme upravený návrh záboru našeho pozemku, zábor v tomto rozsahu (o ploše cca 85m$^2$) dle našeho názoru umožní vybudovat komunikaci v komfortním tvaru navrženém Územní studií „MUK Moravanská" zpracované kanceláří PK Ossendorf s.r.o. Zábor v rozsahu, jak je navrhováno změnou územního plánu, je nadbytečný a zasahuje do našeho vlastnického práva nepřiměřeným způsobem tak, že omezuje jeho využití.

Na pozemku plánujeme vybudovat rozšíření stávajícího vývojového a výrobního centra úspěšné brněnské společnosti GEORADIS www.georadis.com, změna územního plánu v původní podobě by nicméně realizaci tohoto záměru znemožnila.

V případě potřeby jsme připraveni se se zástupci samosprávy / státní správy případně týmem Doc. Sedláčka osobně v této věci setkat.

S úctou,

Ing. Jan Svoboda
Nar. 26. 10. 1974
Bytem Malostranská 16/29, 625 00 Brno
Tel. 728 924 444
Mail jan.svoboda@uni-port.cz

.....

Ing. Vladimír Burget
Nar. 19. 03. 1973
Bytem M. Mikuláše 445, 569 43 Jevíčko

.....

Ing. Tomáš Brunclík
Nar. 18. 12. 1962
Bytem Jemelkova 598/70, 625 00 Brno

.....

Příloha: List vlastnictví
Návrh záboru

# Informace o pozemku

| | |
|---|---|
| Parcelní číslo: | 805/1 |
| Obec: | Brno [582786] |
| Katastrální území: | Přízřenice [612146] |
| Číslo LV: | 263 |
| Výměra [m$^2$]: | 1545 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku: | ovocný sad |

## Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|---|
| Brunclík Tomáš Ing., Jemelkova 598/70, Starý Lískovec, 62500 Brno | 1/3 |
| Burget Vladimír Ing., M. Mikuláše 445, 56943 Jevíčko | 1/3 |
| Svoboda Jan Ing., Malostranská 16/29, Starý Lískovec, 62500 Brno | 1/3 |

## Způsob ochrany nemovitosti

| Název |
|---|
| zemědělský půdní fond |

## Seznam BPEJ

| BPEJ | Výměra |
|---|---|
| 20110 | 1545 |

## Omezení vlastnického práva

| Typ |
|---|
| Věcné břemeno vedení |

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

**Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj**

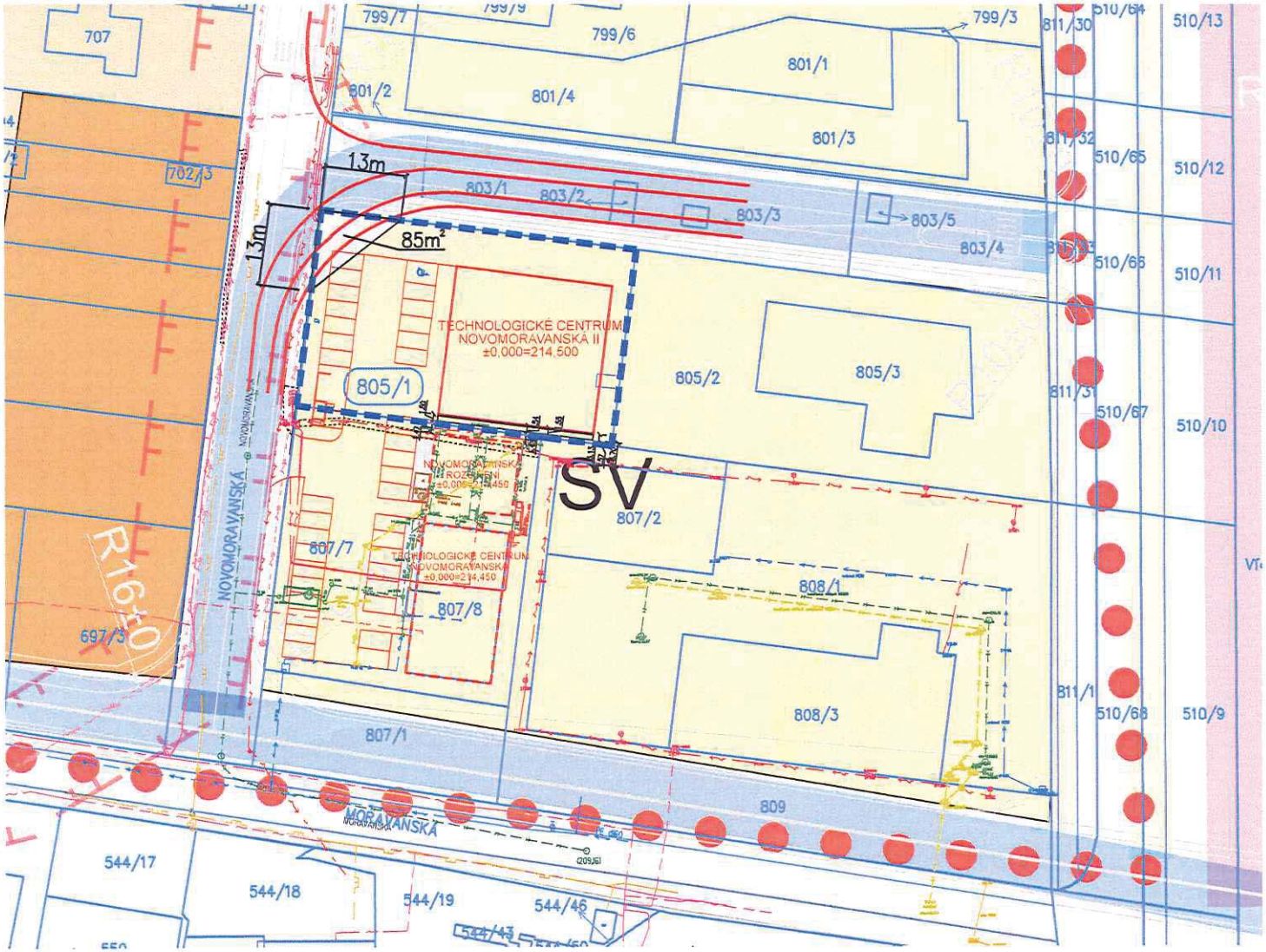
Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0


707
799/7
799/6
799/3
801/1
801/2
801/4
801/3
702/3
1,3m
1,3m
803/1
803/2
803/3
803/5
803/4
85m²
TECHNOLOGICKÉ CENTRUM
NOVOMORAVANSKÁ II
±0,000=214,500
805/1
805/2
805/3
SV
807/2
807/7
807/8
808/1
808/3
807/1
809
R16+0
697/3
NOVOMORAVANSKÁ
MORAVANSKÁ
544/17
544/18
544/19
544/46
811/30
811/32
811/33
811/31
811/1
510/64
510/65
510/66
510/67
510/68
510/13
510/12
510/11
510/10
510/9

MMB/0270807/2020
Námitky

**MMB/0270807/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci podání je vysloven nesouhlas s výstavbou plánované vozovky na ulici Novomoravanské v souvislosti s přemostěním ul. Vídeňské.*
*V rámci návrhu územního plánu není vymezována vozovka, ale plocha dopravní infrastruktury D, která umožňuje umístění konkrétního záměru.*
*V současném územním plánu je záměr přemostění ulice Vídeňské vymezen, probíhá projektová příprava a vymezená plocha v návrhu územního plánu odpovídá podobě aktuálnímu stavu záměru.*
*Konkrétní dotčení pozemků bude možné stanovit dle projektové dokumentace. Vyhodnocení záboru nebo využitelnosti v tuto chvíli pouze na základě vymezení koridoru v územním plánu je předčasné.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
0270811

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

3818

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh nového ÚPmB** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270811/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394515

| | **Fyzická osoba/právnická osoba** |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | HERŠPICKÁ, s.r.o. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | IČO: 08510148 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Štýřice, parc č. 1684/42, 1694/15, 1694/16, 1694/19, 1694/20, 1695/6, 1695/7 |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| x K textové části | x Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Štýřice | |
| Katastrální území | Brno Štýřice 610186 | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Brno Štýřice, p.č. 1684/40, 1684/42, 1694/14, 1694/15, 1694/16, 1694/17, 1694/18, 1694/19, 1694/20, 1694/21, 1695/1, 1695/3, 1695/6, 1695/7, 1695/8<br>Ul. Heršpická, 639 00 Brno Štýřice | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna z D na W/v7. ( přičlenit k lokalitě dlouhodobě sledované v ÚP města Brna – lokalita Heršpická).

| | |
|---|---|
| V …Brně… dne 19.6.2020 | Podpis: ..... |

*nehodící se škrtněte

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

# GREEN POINT BRNO

# UL. HERŠPICKÁ

## BRNO ŠTÝŘICE

červen 2020

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: ul. Heršpická, 639 00 Brno Štýřice

INVESTOR: HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 602 00 Brno

DATUM: červen 2020

K.Ú.: Brno Štýřice (610186)

PARC. Č..

| | |
|---|---|
| 1684/40 | Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno |
| 1684/42 | HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno |
| 1694/14 | Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno |
| 1694/15 | HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno |
| 1694/16 | HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno |
| 1694/17 | Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno |
| 1694/18 | Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno |
| 1694/19 | HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno |
| 1694/20 | HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno |
| 1694/21 | Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno |
| 1695/1 | Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno |
| 1695/3 | Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno |
| 1695/6 | HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno |
| 1695/7 | HERŠPICKÁ s.r.o., Jakubské nám. 128/6, 60200 Brno |
| 1695/8 | UZSVM ČR, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město 128 00 Praha |

# 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/připomínky 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.

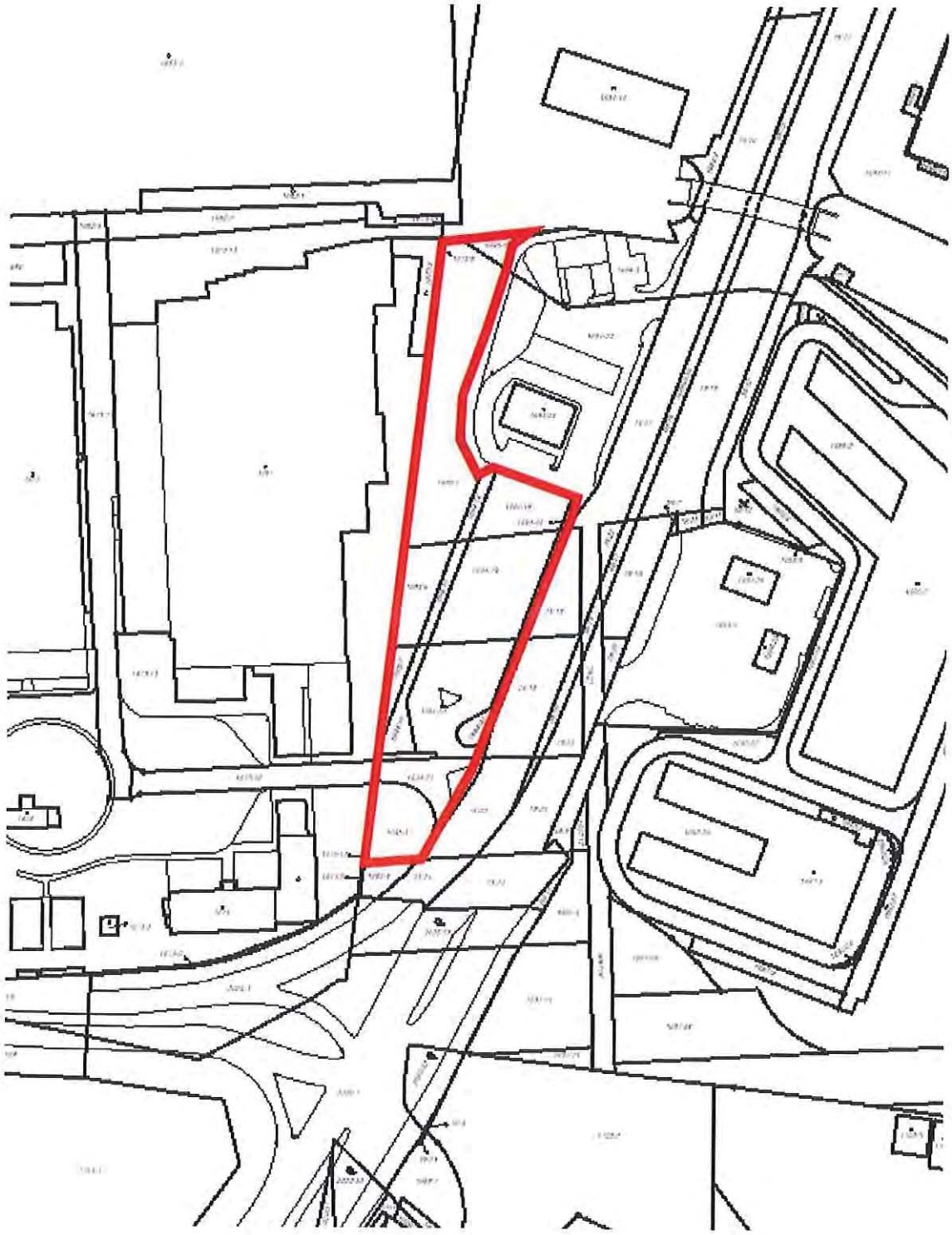
Obsahem dokumentace je:

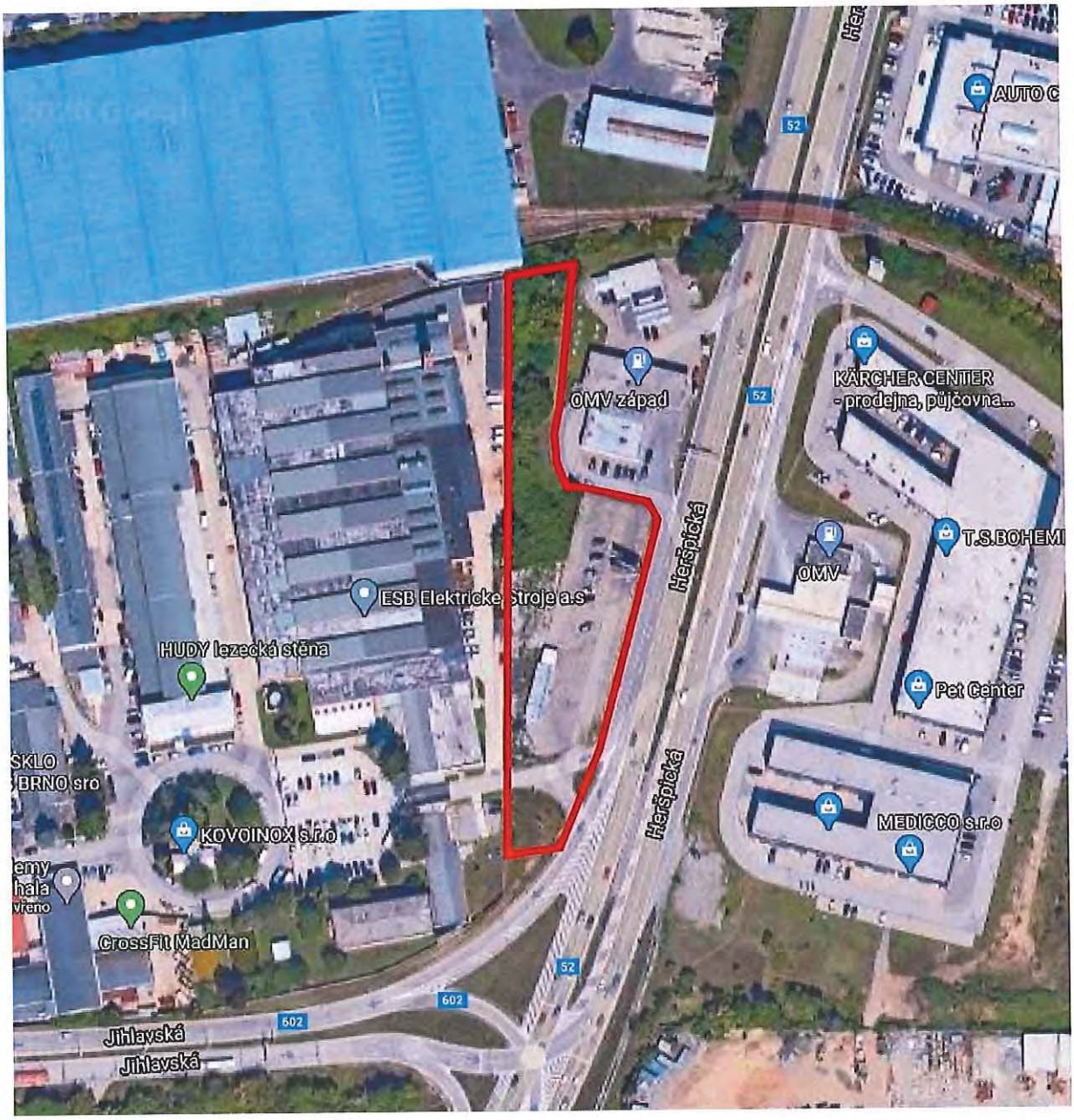
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

# LOKALITA:
# STÁVAJÍCÍ STAV

## LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Štýřice Brno Štýřice.





5/ Námitky/připomínky Územního plánu m. Brna – Green Point Brno, Brno Štýřice

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě.

## PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše DA. (služby pro automobilovou dopravu).

## LIMITY ÚZEMÍ

- Území leží v rovinatém terénu u páteřní komunikace a plánované mimoúrovňové křižovatky I/42-I/52
- Území leží v ploše změn Sty-2
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy, Svratky.
- Území s prokázanou kontaminací podzemních vod

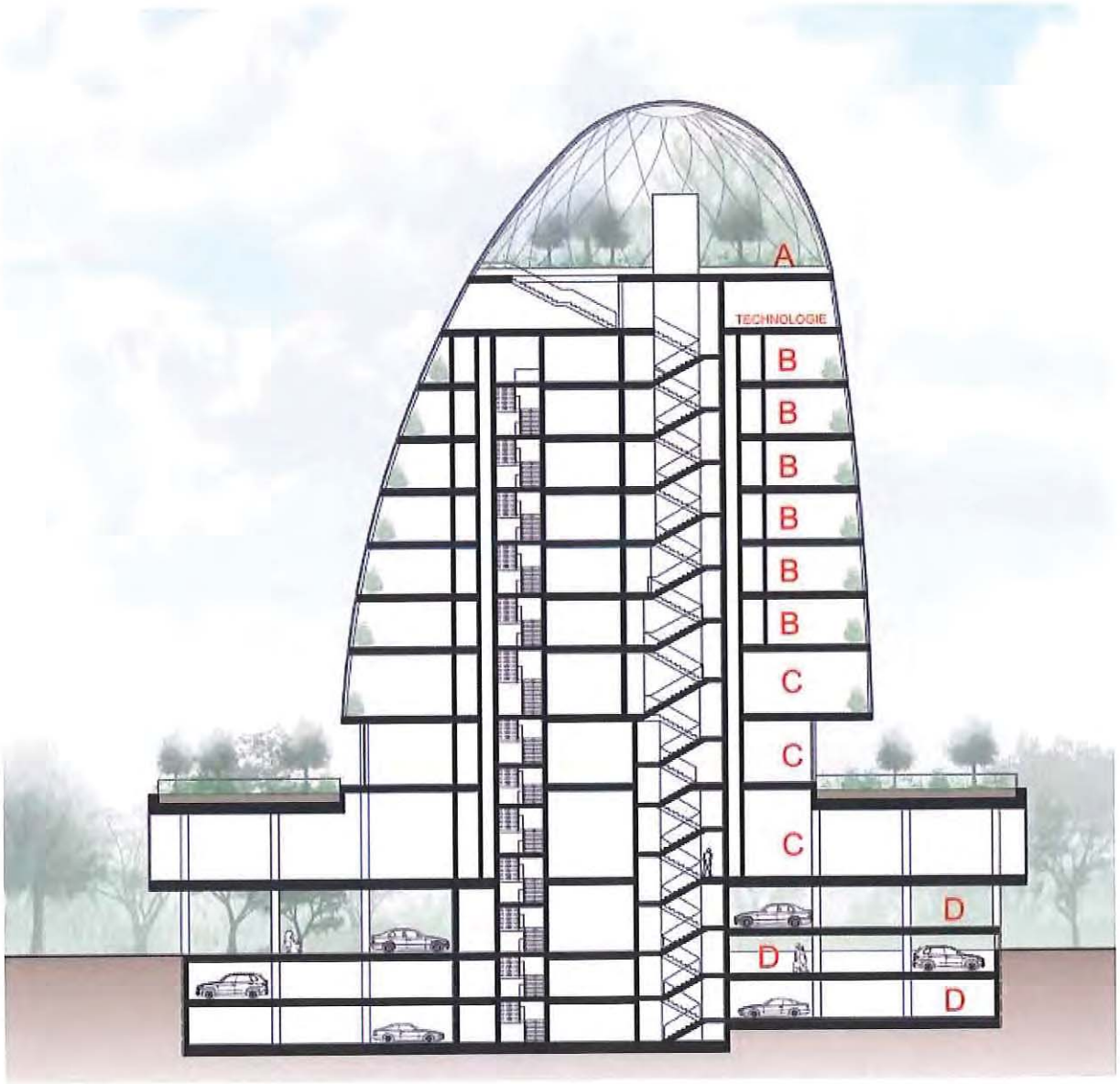
## POTENCIÁL MÍSTA

- Možnost kultivace okolí a služeb komerčního využití

# ZÁMĚR INVESTORA

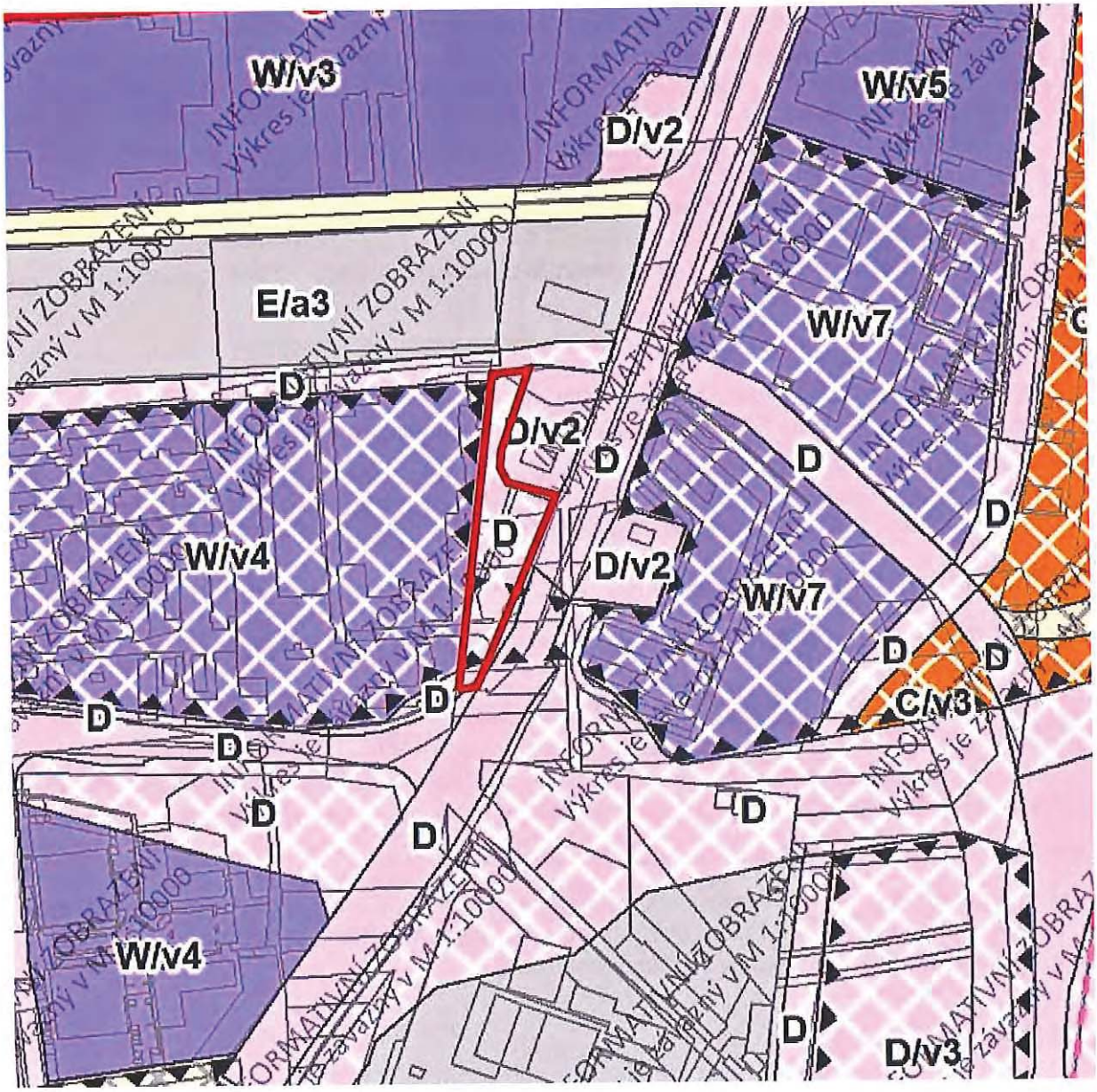
Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky realit v rozvojové oblasti města.

Architektonická studie administrativního objektu Green point Brno Heršpická.



1682/1
1682/4
1673/14
1673/8
1694/3
1694/24
SMĚR BRNO-STŘED
HERSPICKÁ
SMĚR MIKULOV
+1,500
+0,000
1692/25
1697/3

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020




Řešený objekt leží ve stabilizovaných plochách D – plochy dopravní infrastruktury.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

### PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- **Hlavní** je využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest a nezbytné související objekty.
- **Přípustné** je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejná prostranství apod.).
- **Podmíněně** přípustné je využití pro:
  - odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití;
  - veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití;
  - 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** využití je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním a podmíněně přípustném využití.

### SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:

-/-/vlc pro překladiště kombinované dopravy, včetně souvisejících služeb a skladování
-/-/sl pro sportovní letiště (plocha pro vzlet a přistání pro sportovní létání) – za podmínky zachování travního charakteru plochy pro vzlety a přistávání a ponechání plochy bez zástavby.

## SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

### v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

### PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.

Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

## 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 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

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

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 nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

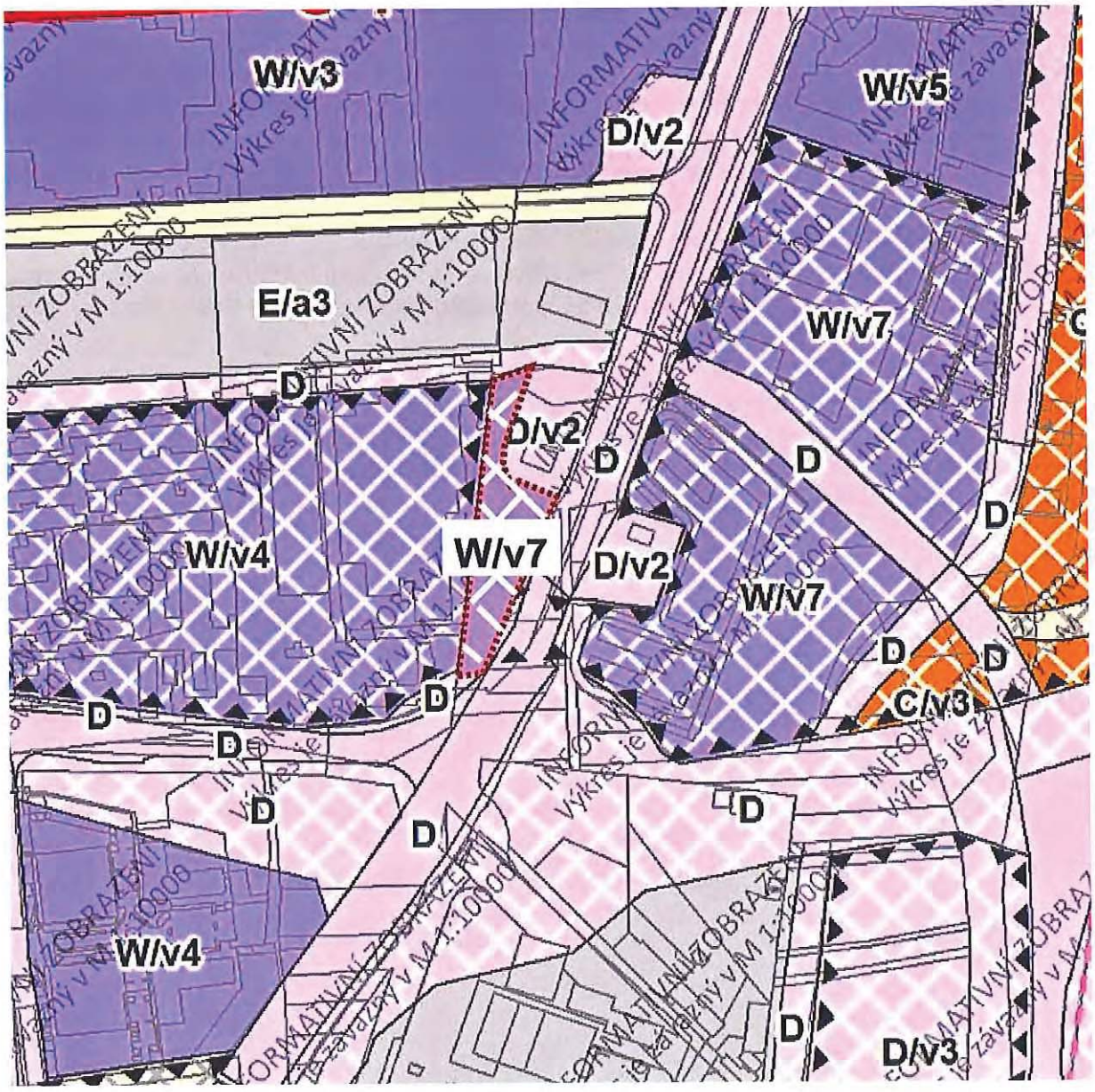
- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

**SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH**

- Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.
- Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):
    - Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:
    - oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranici zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:
        - respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,

zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby..

# NAVRHOVANÁ ZMĚNA




- Změna z D na W/v7
- Změna využití území z ploch pro dopravu na plochu komerční vybavenosti
- Změna výškové úrovně na index 7
- Přičlenit celé území do plochy změn

# ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Území je součástí lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované ÚP města Brna – lokalita Heršpická
- Doplnění urbanistické a hmotové struktury této lokality, vč. zvýšení standardu komerční vybavenosti.
- Vazba na výškovou úroveň zástavby lokality Heršpická.
- Objekt bude současně s protilehlou stranou výškových budov tvořit vstupní bránu vjezdu do města Brna. Dominantní pohledový prvek vstupní brány na I/52 zvýší kultivaci prostředí této lokality.
- Vazba na výškovou úroveň plánované mimoúrovňové křižovatky. Estakáda s plánovanou mimoúrovňovou kruhovou křižovatkou bude výškově ovlivňovat výšku administrativního objektu Green point, která díky tomu byla navržena s převýšeným parterem. Díky zvýšené výšce mimoúrovňové křižovatky byla navržena i zvýšená výška administrativní budovy W/v7.

MMB/0270811/2020
Námitky

**MMB/0270811/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je požadováno rozšíření plochy komerční vybavenosti W na úkor ploch dopravní infrastruktury D v rozvojové lokalitě Sty-2.*
*Předmětná lokalita u výhledové mimoúrovňové křižovatky Velkého městského okruhu s ulicí Heršpickou bude velmi exponovaná a z tohoto důvodu se jeví plocha komerční vybavenosti vhodná. Její rozsah však nesmí omezit dopravní řešení spojené s výhledovou dopravní stavbou.*
*Z výše uvedeného důvodu nelze vyhovět v požadovaném rozsahu, ale je možno požadavek prověřit.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270819
Příl.:

3882

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

# NÁMITKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn – 8 Za hřbitovem** |

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270819/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773945fa

| | |
|---|---|
| **Identifikační údaje podatele** | |
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Jan Řehulka |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 5. 3. 1956 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Brno Olbrachtovo nám. 800/8 |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ……, parc č. LV 6003 2450/105 2451/3 1249/33 |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno - Komín |
| Katastrální území | Komín (610585) |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Vznáším námitku proti novému územnímu plánu Kn-8 Za hřbitovem a vybudování cesty přes uzavřené garáže. Važme si toho, co pěkného a účelného máme a neničme to!

V Brně dne 10.6.2020 Podpis: [signature]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270819/2020
Námitky

**MMB/0270819/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená již v ÚPmB má na základě vydané změny ÚPmB č.B10/12-I/Z řešeno odpovídající dopraví napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení, o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo města Brna, pouze přebírá. Vyřešil se tím na úrovni územně plánovací dokumentace problém neexistujícího jasného dopravního napojení návrhové 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.*

5409

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270820
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270820/2020
listy:4 přílohy:
druh:
mmb1es773945fc Doručeno: 01.07.2020

Lucie Sýkorová nar.31.5.1977
Stanislav Kopetka nar. 18.5.1977
oba bytem Bratří Mrštíků 41
614 00 Brno-Husovice

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

Věc: **Námitka k Návrhu Územního plánu města Brna , upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Na základě ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon) znění podáváme z titulu vlastníka dotčených nemovitostí námitky k **Návrhu změny Územního plánu města Brna, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území** (dále jen Návrh).

Výše uvedený návrh zasahuje do našich vlastnických práv k pozemkům par.č 978 a 979 , k.ú. Husovice, obec Brno, vč. stavby s č.p. 642 na něm umístěné (dále jen Nemovitosti). Nemovitosti v současné době leží v Ochranném pásmu Městské památkové rezervace.

Jako osoby dotčené na vlastnických právech se vyjadřujeme k celému záměru změnit územní plán v návaznosti na využití brownfieldů kolem řeky Svitavy. Zpětným nastudováním všech podkladů, které byly v Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny Zetor vypracovány a publikovány na stránkách Magistrátu města Brna Odboru územního plánování a rozvoje (územně plánovací podklady - ÚPP). Námitky tedy budou i k těmto podkladům pro Návrh, a budou z těchto podkladů vycházet.

Územně plánovací podklady se schválením využití:

- Územní studie Zbrojovka — širší vztahy — 2012
- Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014

Jiný podklad pro územně plánovací činnost

- Územní studie Bývalá Zbrojovka a Motorárna — 2017
- Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - 2019

Pro Zbrojovku byly zpracovány i další starší podklady, z kterých bylo vycházeno, viz podklady použité pro zpracování Územní studie Zbrojovka — širší vztahy (září 2012). Z podkladů ohledně Zbrojovky je zřejmé, že nové využití Zbrojovky v rozsahu výstavby nové čtvrti je přímo závislé na výstavbě komunikace napojené přímo na Velký

městský okruh (dále jen VMO). Též je záměrem města Brna vytvořit ulici tzv. Novou Dukelskou, která má svést dopravu mimo ulici Dukelská třída. Z výše uvedených schválených územně plánovacích podkladů vyplývají především varianty řešení dopravního propojení mezi ulicí Šámalova a ulicí Provazníkova a napojení tohoto propojení (ulice Nová Dukelská) na VMO.
Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření (březen 2014) je především o
posouzení variant napojení Nové Dukelské na ulici Provazníkova, respektive na již schválený
záměr sjezdu (jižní rampa) z VMO na Dukelskou třídu (MÚK Tomkovo náměstí). Varianta
č. 1 a č. 2 mají přímý dopad na naše vlastnická práva, neboť předpokládají odejmutí (převod) vlastnických práv k Nemovitostem.

Námitky:
S námi jako vlastníky v dané záležitosti byla započata jednání o možnosti využití našich Nemovitostí pro záměr vybudování vedení a napojení Nové Dukelské na VMO až v březnu 2020 ze strany developerů, nikoli zpracovatele Návrhu. Výše uvedené varianty řešení vyžadují asanaci v území a jsou necitlivé vůči původní zástavbě z roku před 1909, jak dokazují mapy v Územní studii Zbrojovka — širší vztahy — 2012. Tyto varianty jednoznačně vyhovují především budoucím investorům (developerům), kteří se budou podílet na výstavbě v dané lokalitě. Rozsáhlá změna dopravního řešení v území je vyvolána především napojením plánované developerské výstavby na soukromých pozemcích, a tedy i dopravní řešení by mělo být na těchto pozemcích. Není vůbec posouzen dopad na stávající vlastnická práva. Záměr by měl plně respektovat vlastnická práva vlastníků nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků, tedy stávající zástavbu, a k dopravnímu napojení maximálně využít pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna, České republiky a vlastníků pozemků v areálu Zbrojovky a Motorárny Zetor. Ve variantě, kdy je stávající zástavba zachována, je jako zápor uvedeno budoucí využití území. S tímto závěrem lze sice souhlasit, ale nemůže být zvýhodněno navrhované území na úkor stávající zástavby. Ve studii Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014 je uvedeno (závěry pořizovací studie firmy HBH projekt), že „Varianta 4 má nespornou výhodu v tom, že nezasahuje do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků a je z velké části vedena po pozemcích ve vlastnictví města. Omezuje však rozvojové plochy dle ÚP města i možnosti využití areálu Motorárny. Vedení páteřní komunikace po nábřeží Svitavy není vhodné z pohledu ochrany ŽP (zásah do regionálního biokoridoru Svitavy)." Dále je ve studii uvedeno, že ‚jako zcela nevyhovující byly vyhodnoceny varianty 3 a 4. Varianta 4a je schopna přenést očekávané dopravní zatížení, ale je zcela nevhodná z hlediska využití areálu motorámy." Varianta 4 a 4a mohly být navrženy jinak a lépe, tak, aby splňovaly více podmínek. Na základě této studie Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna doporučil sledovat rozvoj funkčního využití s vedením výhledové komunikace Nová Dukelská dle varianty č. 1. Zpracované varianty vedení komunikace mimo obytnou zástavbu nebyly více rozpracovány a nebylo dále hledáno jejich vhodnější řešení (nějaké varianty kombinující uvedené varianty). Průběžnou komunikaci Nová Dukelská je možné vést podél pravého břehu řeky Svitavy v takové vzdálenosti od řeky, aby byl realizován

regionální biokoridor, a související omezení na výstavbu je k tíži budoucího investora (developera) při zachování hlavního propojení Šámalova VMO (něco mezi Variantou 1 a 4), což je „veřejný" zájem města Brna. V rozporu se závěry o vedení komunikace po nábřeží je též stávající Návrh, neboť se po nábřeží povede napojení na ul. Kaloudovu v delší trase, než je zaznačeno ve stávajícím územním plánu. Též v návrhu nejsou zachovány stávající plochy pro komunikaci před objekty na konci ulice (blíže u řeky), kde stávající zástavba není výstavbou VMO a Nové Dukelské dotčena.
Vedením Nové Dukelské kolem stávající zástavby na ulici bratří Mrštíků by byly více dotčeny rekreační plochy nevhodně umístěné v plochách s největším emisním a imisním zatížením, což je nejmenší dopad do území respektující výše uvedené. Pro zadání Návrhu tedy již nebyla zvolena nejcitlivější varianta dopravního řešení k danému území ulice Bratří Mrštíků.

Nad rámec výše uvedeného si dovolím nesouhlasit s přístupem zpracovatele Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014, z jehož textové části vyplývá (záznamy z jednání), že bylo jednáno především přednostně s dominantními vlastníky nemovitostí a investory, takže se mohli k záměru vyjádřit a působit na jeho přizpůsobení svým požadavkům.

Naše námitky k Návrhu jsou směřovány především vůči dopravnímu řešení, tedy dopravní infrastruktury navržené v záměru — kap. 5.8 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití – textová část a 2.2 Souhrnný výkres dopravy spolu s 2.1 Hlavní výkres — grafická část a k navržené úrovni 3: výškové rozpětí 6-16 m.

**S návrhem nesouhlasíme** z následujících důvodů:

1. Veřejný zájem (veřejně prospěšná stavba -výstavba dopravní infrastruktury) nemůže být nadřazen vlastnickému právu, pokud tento zájem lze realizovat bez zásahu do

   vlastnických práv - zásah do vlastnických práv by měl být minimalizován, Návrh této podmínce neodpovídá.

1 • Návrhem se značné rozšiřuje návrh dopravního řešení stávajícího platného Územního plánu města Brna v předmětném území.
• Jsou dotčeny naše Nemovitosti a požadujeme jejich zachování v současném stavu. Přípustná a žádoucí je změna využití území v místě našich Nemovitostí jako plocha čistého bydlení - BO.
• Zařazení prostoru nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků do plochy dopravní infrastruktury nadmístní Di ve výkrese Veřejné prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření **není nutné** s ohledem na **možnosti realizace změny nájezdových ramp mimo prostor parcel** stávající obytné zástavby včetně přilehlých pozemků zahrad, což prokazují 1

zpracované varianty dopravního řešení ve výše uvedené změně i předchozích variantách dopravního řešení.

1

- Dopravní řešení napojení Nové Dukelské na VMO a její situování v prostoru Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, při respektování zadávacích požadavků na změnu územního plánu v řešeném území, **lze realizovat v jiné poloze** mimo rozsáhlý zásah do stávajících nemovitostí na ulici Bratři Mrštíků na pozemcích bez zástavby rodinnými domky, např. vedení komunikace podél pravého břehu řeky Svitavy, které napojení na VMO také umožňuje.

1

2

- Navržené hodnoty IPP pro všechny plochy brownfieldů na území Motorárny Zetor nejsou vhodně zvoleny a neodpovídají místním poměrům. Celá přilehlá oblast Husovic a Židenic je zástavbou jednopodlažních až třípodlažních objektů (většina pro bydlení — bytové domy a hlavně rodinné domy) a odpovídá tomu též nastavený IPP v platném Uzemním plánu. Byt' si jsme vědomi, že bytová výstavba v Brně je dle vedení města Brna velice žádoucí a pro investory výhodná, nemůže být tento požadavek na úkor stávajícího charakteru zástavby. Umístění výškových budov, jejichž umístění navržená hodnota IPP umožní, je v tomto území urbanisticky nevhodné.

2

Žádáme o písemnou odpověď na námi vznesené námitky.

V Brně dne 29.06.2020

podpis

podpis

MMB/0270820/2020
Námitky

**MMB/0270820/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením záměru Hu/1 v rozvojové lokalitě Hu-1 přes oblast stávající ulice Bratří Mrštíků z důvodu existence jiného dopravního připojení.*
*Původní vyhodnocení z r. 2020:*
*„Návrh pro opakované veřejné projednání bude upraven v souladu s vydanou změnou současného územního plánu.*
*Z hlediska jiných propojení uvádíme, že toto bylo předmětem podrobnějších prověření, které byly podkladem pro výše uvedenou změnu a v průběhu prací se ukázaly jako problematické.“*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je navrženo využití území v souladu s vydanou změnou současného územního plánu v lokalitě Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, která vycházela z principů uspořádání území a zpřesnila koridory obsluhy a využití ploch. Rozsah rozvojových lokalit Ze-2 a Hu-1 byl zpřesněn, stejně jako využití území.*
*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.2***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel namítá nevhodně zvolené hodnoty IPP lokalitě Hu-1 tzv. Motorárna. Námitka se nevztahuje k řešení Návrhu, protože metodika regulativů Návrhu ÚP již indexy podlažních ploch – IPP pro regulaci zástavby nepoužívá. Nelze formulovat pokyn k úpravě.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270822
Příl.:

3883

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

# NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270822/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773945fe

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | ALENA HAVLÍKOVÁ |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 31.3.19[illegible] |
| Trvalé bydliště/ sídlo | ABSOLONOVA 10, 62400 BRNO |
| Jsem občan města Brna | Jsem-nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ....., parc č. ..... |

**Upřesnění obsahu námitky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

V BRNĚ dne 14.6.2020 Podpis: [signature]

MMB/0270822/2020
Námitky

**MMB/0270822/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

*Nové vyhodnocení 2024:*

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

*Pro úplnost uvádíme:*

*Na základě Pokynu č. 6) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 provedl zpracovatel v lokalitě Kn-8 nové "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí". Z důvodu nenalezení shody na optimálním řešení dopravního napojení, které požadovala MČ Brno-Komín jako podmínku pro návrh řešení BU.V3 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 spočívající v návratu k řešení, které bylo předmětem projednání v 06/2020 tj. výsledná plocha je BU.R2. V této části řešení lokality Kn-8 byl tímto zohledněn názor samosprávy MČ.*

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270828/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394603

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 67
601 67 Brno 3900

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270828
Příl.:

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Změna v MČ Brno – Bohunice BE-4 mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská** |
| **Identifikační údaje podatele** | |
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | VLADIMÍR VÁLKA |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 6. 11. 1943 |
| Adresa | OKROUHLÁ 1 BRNO 62700 |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ....., parc č. ..... |
| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | |
| ☒ K textové části | ☐ ~~Ke grafické části~~ ☐ ~~K procesu pořizování~~ |
| Městská část | Brno - Bohunice |
| Katastrální území | Brno - Bohunice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Parcelní čísla pozemků neznám (jde o lesík **mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská**) BE-4 |
| **Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**<br>- grafická příloha<br>☐ ~~ano~~<br>☐ ne<br>- další přílohy | Zásadně nesouhlasím s kácením stromů v této lokalitě. |
| V BRNĚ dne 28.5.2020 | Podpis: Válka Vladimír |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270828/2020
Námitky

**MMB/0270828/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.*
*Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.*
*Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.*

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270830/2020
listy:1 přílohy:4
druh:Přílohy
mmb1es77394604 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270830
Příl.:

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

5468

# PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **NÁVRH ÚZ. PLÁNU MĚSTA BRNA** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | FC SVRATKA BRNO, z.s. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 22662278 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Svratecká 198/11, 62400 Brno |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území … parc č. … |

**Upřesnění obsahu připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Žabovřesky | |
| Katastrální území | Žabovřesky | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parc č. 4872/1; 4872/34; 4872/35; 4872/36; 4872/37; 4872/41; 4872/42; 4872/43; 4872/44; 4872/45; 4872/46; 4872/47; 4872/48; 4872/49; 4872/50; 4872/51; 4872/52; 4872/53; 4872/54; 4872/55; 4872/64; 4872/65; 4872/66; 4872/68; 4852 | |

**Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
1. Mapa katastru nemovitostí s vytyčením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB
4. Návrh ÚPmB s úpravou

1-3

Vážení,

podáváme připomínku ve prospěch Tréninkového centra mládeže Žabovřeské louky. Žádáme o úpravu návrhu Územního plánu města Brna. Konkrétně žádáme o změnu plochy městské zeleně (Z) a plochy krajinné zeleně (K), které jsou vymezeny na místě předmětných pozemků, **na plochu sportu S/a2.** Zároveň žádáme o zmenšení plochy „biocentra ÚSES“, přehodnocení vymezení „přírodního zázemí v zástavbě“ a úpravu „liniových protipovodňových opatření“.

1-3

1

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli chystá záměr Tréninkového centra mládeže Žabovřeské louky. V severovýchodní části území se nachází stávající tréninkové golfové hřiště, jihozápadní část lokality je navržena jako tréninkový fotbalový areál s dvojicí hřišť a plochu pro nafukovací halu. Mezi těmito dvěma funkčními plochami je navržen jednopodlažní objekt zázemí tréninkového centra mládeže.

Řešená lokalita se nachází v městské části Brno-Žabovřesky. Území je z jižní a východní strany lemováno zahrádkářskou kolonií s drobnými stavbami. Severní a západní strana je vymezena místní komunikací, kterou je zajištěna dopravní obsluha předmětné lokality.

1

1

Jihozápadní roh území je vymezen sousedními objekty, které jsou využívány ke skladovacím účelům. V těchto místech se v předmětné lokalitě nachází také skládka zeminy, která bude v návrhu odstraněna a bude zde situováno fotbalové hřiště.

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto v plochách krajinné (KV) a městské zeleně (ZP). Rozhraní těchto dvou funkčních ploch kopíruje také hranice urbánního biocentra.

1

2

Návrh Územního plánu města Brna kopíruje řešení platného ÚPmB. Předmětné pozemky jsou zahrnuty do návrhových ploch městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K). Pozemky spadající pod plochu krajinné zeleně jsou zároveň zahrnuty do biocentra ÚSES, konkrétně do RBC JM10.

Vzhledem ke shora uvedenému záměru, který spadá do škály rekreačně sportovního využití, je zařazení předmětných pozemků do ploch sportu (S) ideálním řešením pro lokalitu Žabovřeských luk, kde vedle sebe mohou výhodně koexistovat biotop řeky Svratky (včetně ÚSES) a pásmo rekreačně sportovních areálů s mírnou zastavěností. Předmětné pozemky by se zahrnuly do již navržené sousedící rozvojové lokality Zy-1, která je určena pro rozvoj sportovního charakteru lokality. Proto požadujeme, aby byla pro předmětné pozemky stanovena struktura zástavby areálová (a), která by odpovídala areálovému charakteru navrženého sportoviště, a rovněž stanovena výšková úroveň 2, která by umožňovala zástavbu v rozmezí 3 až 10 m.

2

3

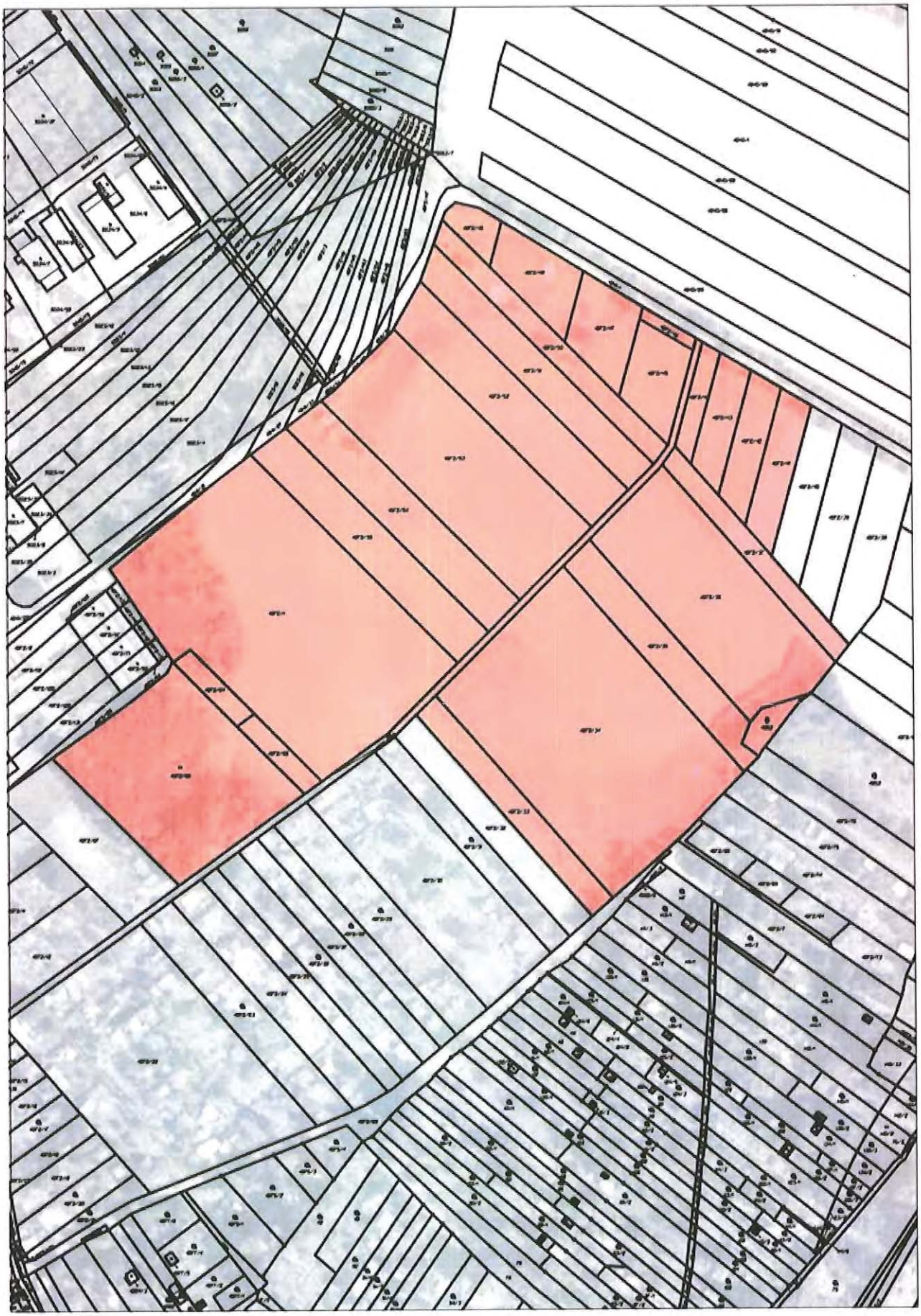
S tím souvisí i úprava výkresu č. 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma. V něm je vymezeno tzv. přírodní zázemí v zástavbě, jehož principy využití jsou stanoveny v kap. 5.2 výrokové části návrhu ÚPmB a které by nebyly v souladu s nově vymezenou plochou sportu. Rovněž se v této souvislosti jeví jako účelné přehodnotit liniové protipovodňová opatření vymezená ve výkrese 4.0. Koncepce protipovodňové ochrany.

Děkujeme a s pozdravem

3

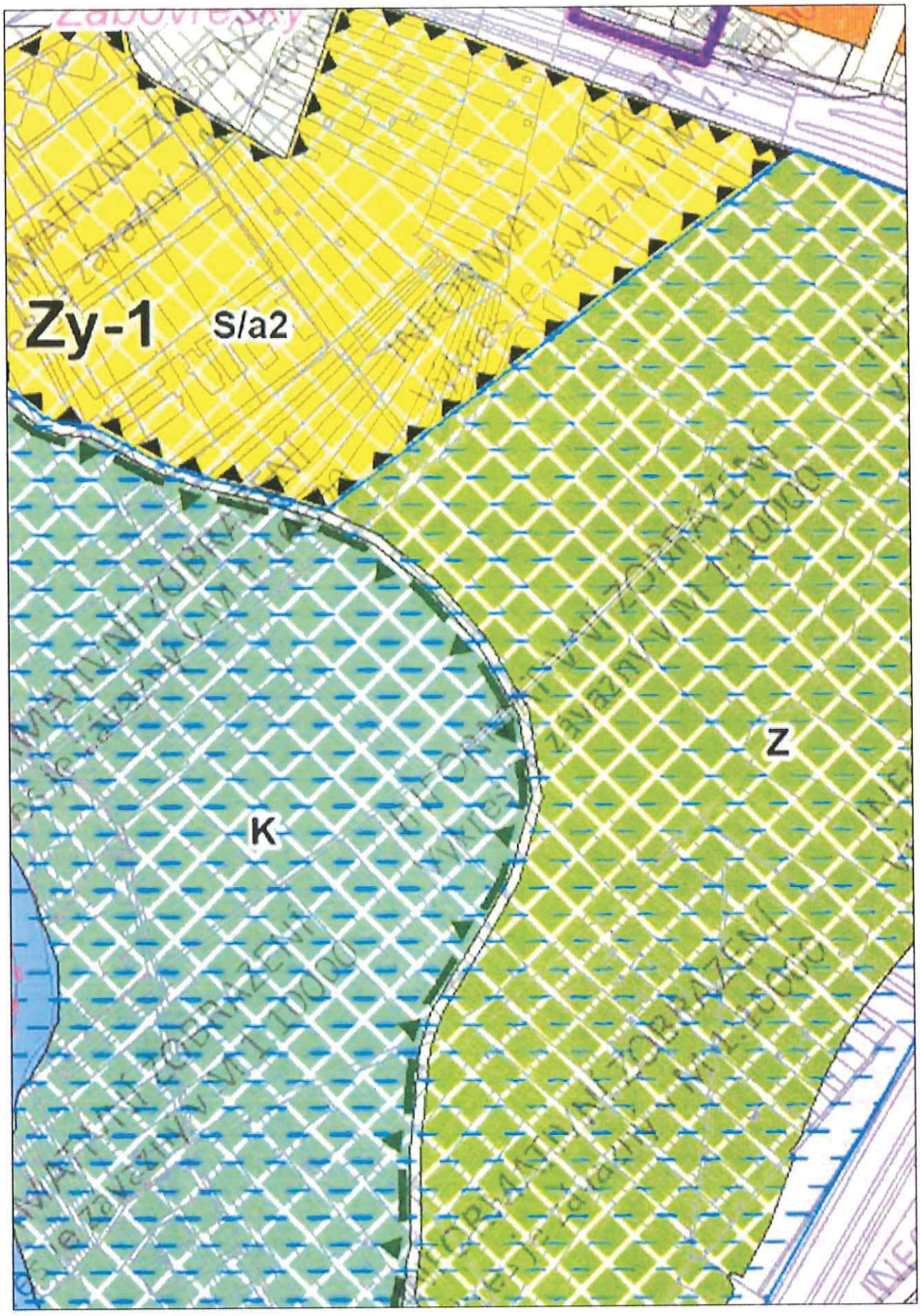
| | |
|---|---|
| V Brně dne 26.6.2020 | Podpis: Ing. Miloš Miloš, předseda spolku<br>FC Svratka Brno, z.s.<br>Svratecká 11<br>624 00 Brno<br>IČ: 22662278, ID: 6220431 |

**nehodící se škrtněte*

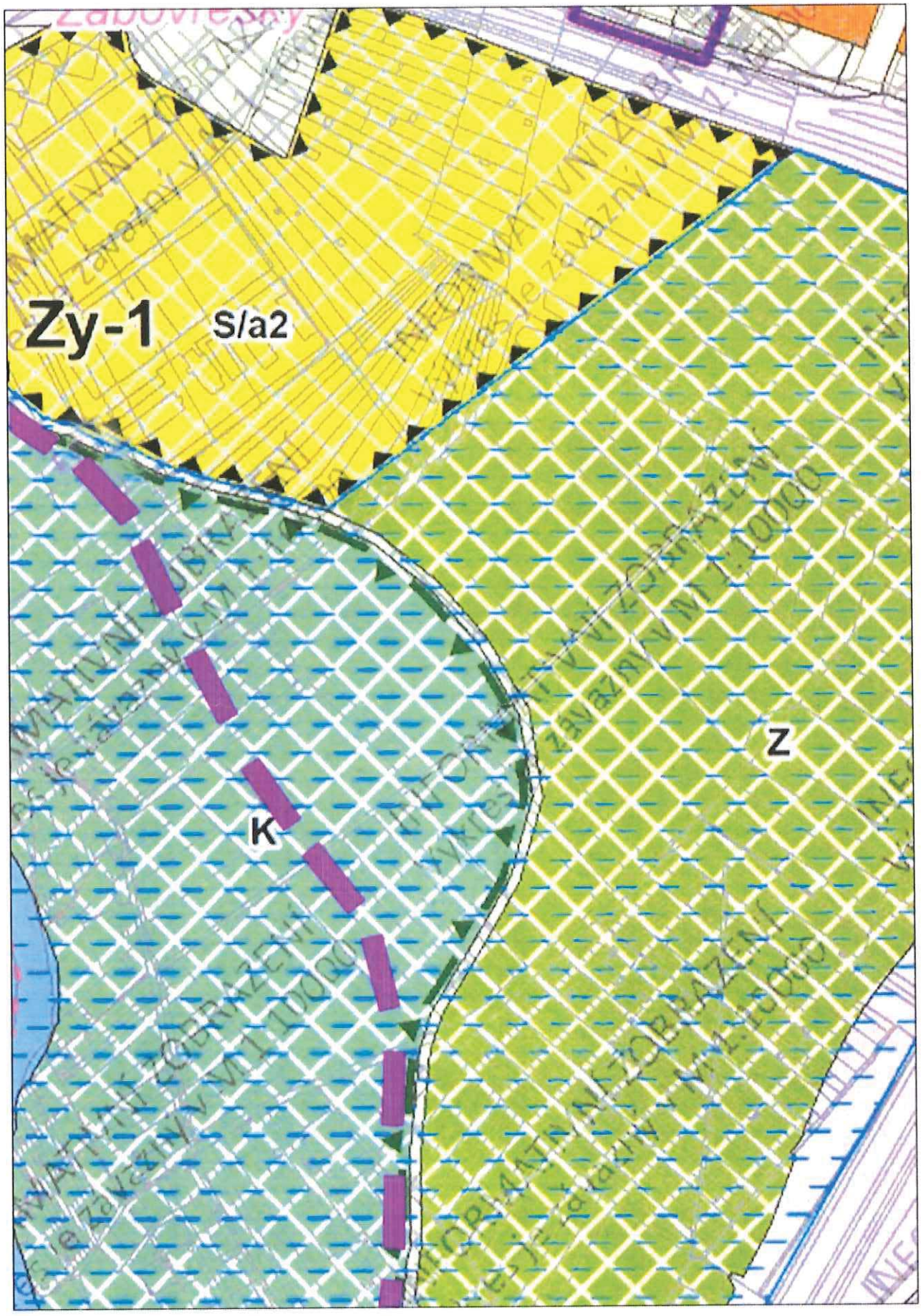


obr. č. : 01 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ

obr. č. : 02 PLATNÝ ÚPMB




obr. č. : 03 NÁVRH ÚPMB




obr. č. : 04 NÁVRH ÚPMB S ÚPRAVOU

**MMB/0270830/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Jak již bylo uvedeno v námitce, řešené území (pozemky parc. č. 4872/1, 4872/34, 4872/35, 4872/36, 4872/37, 4872/41, 4872/42, 4872/43, 4872/44, 4872/45, 4872/46, 4872/47, 4872/48, 4872/49, 4872/50, 4872/51, 4872/52, 4872/53, 4872/54, 4872/55, 4872/64, 4872/65, 4872/66, 4872/68 a 4852, vše v k.ú. Žabovřesky) je ve stávajícím územním plánu zahrnuto jednak do návrhové plochy krajinné zeleně, funkční typ krajinná zeleň všeobecná (KV), jednak do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha parků (ZP). Obě uvedené plochy jsou součástí nestavebních ploch volných, umístění staveb v těchto plochách je platnými regulativy stávajícího územního plánu značně omezeno: v plochách (KV) jsou přípustné vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky, pěší a cyklistické stezky a drobné stavby sakrální a pro vzdělávací a výzkumnou činnost; v případě ploch ZP jsou rovněž přípustné vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky, dále např. hřiště, altány, veřejné WC a další stavby mající doplňkovou funkci k plochám zeleně, dále jsou přípustné vegetační úpravy odpovídající svým charakterem souvisejícím ochranným režimům (např. ÚSES).*

*Návrh územního plánu toto rozdělení v zásadě zachovává a vymezuje zde návrhovou plochu krajinné zeleně (K) (odpovídající stávající ploše KV) a návrhovou plochu městské zeleně (Z) (odpovídající stávající ploše ZP). Kromě toho však návrh územního plánu vymezuje v celém výše uvedeném území retenční prostor coby plošné protipovodňové opatření, které při povodňových událostech plní protipovodňovou funkci ponecháním či vytvořením možnosti rozlivu (jedná se o území určené k řízeným rozlivům povodní ve smyslu § 68 zákona č. 254/2001 Sb.). Tomu odpovídají podmínky využití retenčního prostoru: jsou vyloučeny nové stavby a oplocení, přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty, změny stávajících staveb jsou podmíněně přípustné, pokud podstatně neovlivní odtokové poměry (viz kap. 5.7.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu). Okraje retenčního prostoru, jakož i hranice mezi plochami (K) a (Z) pak tvoří liniová protipovodňová opatření.*

*Uvedené území je řešeno dle pokynu pro zpracování návrhu (schválené ZMB 19.6.2018):"zastavitelné plochy pro sport v k.ú. Žabovřesky (Žabovřeské louky) řešte dle var.I." Pokyn koordinujte se záměrem ze ZÚR JMK (RK 1473, RBC JM10). Výkres koncepce protipovodňové ochrany (M1:25000) v této lokalitě navíc vymezuje retenční prostor. Textová část odůvodnění uvádí, že omezení rozsahu těchto ploch by mělo negativní vliv na průběh povodně zejména v níže ležících úsecích toku, proto je tedy nutné jejich rozsah zachovat. Zachování rozlivu v nivě na plochách, kde je rozliv z hlediska stávajícího i budoucího využití území přípustný je ve veřejném zájmu. Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl rozsah rozlivu stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015). Požadavek na protipovodňovou ochranu vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK.*

*Vymezení ploch krajinné zeleně (K) a městské zeleně (Z) v návrhu územního plánu v nově navržené retenční ploše se jeví logické, neboť v těchto plochách je prakticky vyloučeno umístění jakýchkoli staveb.*

*Celé území je navíc součástí přírodního zázemí v zástavbě, v ploše (K) je rovněž vymezeno biocentrum RBC JM10, přičemž vymezení návrhových ploch (K) a (Z) je z velké části vázáno právě na řešení systému ÚSES, jak plyne z odůvodnění textové části návrhu územního plánu, část. 5.9.4.2 Plochy zeleně v krajině.*

*Část území, nacházející se v ploše (Z), pak bude prověřena územní studií ÚS-37/5 Žabovřeské louky z hlediska provozování zahrádkářské činnosti na plochách městské zeleně. Požadavku na vymezení plochy sportu (S) v daném území nelze z výše uvedených důvodů vyhovět, tyto plochy plní zcela jiné funkce, navíc s řešeným územím sousedí rozvojová lokalita*

*Zy-1, která vymezuje návrhovou plochu sportu S/a3. Vymezení další plochy sportu tak není potřebné.*
*Námitce tedy nelze vyhovět*

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

***Námitka č.2***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.*
*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.*
*Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*
*Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.*
*Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků –*

*pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.*
*Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).*
*Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.*
*Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.*

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

*Jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj těchto přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy, zelenými osami a uzly", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).*
*Na základě uvedeného proto není účelné ani žádoucí měnit navržené funkční využití lokalit.*

MMB/0270830/2020
Námitky

*K problematice protipovodňových opatření viz odůvodnění "námitky č.2".*

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270832/2020
listy:1 přílohy:4
druh:Přílohy

mmb1es77394605 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270832
Příl.:

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

5407

# PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **NÁVRH ÚZ. PLÁNU MĚSTA BRNA** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | FC SVRATKA BRNO, z.s. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 22662278 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Svratecká 198/11, 62400 Brno |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území … parc č. … |

**Upřesnění obsahu připomínky**

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno-Žabovřesky |
| Katastrální území | Žabovřesky |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parc č. 4872/1; 4872/34; 4872/35; 4872/36; 4872/37; 4872/41; 4872/42; 4872/43; 4872/44; 4872/45; 4872/46; 4872/47; 4872/48; 4872/49; 4872/50; 4872/51; 4872/52; 4872/53; 4872/54; 4872/55; 4872/64; 4872/65; 4872/66; 4872/68; 4852 |

**Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
1. Mapa katastru nemovitostí s vytyčením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB
4. Návrh ÚPmB s úpravou

1-3

Vážení,

podáváme připomínku ve prospěch Tréninkového centra mládeže Žabovřeské louky. Žádáme o úpravu návrhu Územního plánu města Brna. Konkrétně žádáme o změnu plochy městské zeleně (Z) a plochy krajinné zeleně (K), které jsou vymezeny na místě předmětných pozemků, **na plochu sportu S/a2.** Zároveň žádáme o zmenšení plochy „biocentra ÚSES", přehodnocení vymezení „přírodního zázemí v zástavbě" a úpravu „liniových protipovodňových opatření".

1-3

1

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli chystá záměr Tréninkového centra mládeže Žabovřeské louky. V severovýchodní části území se nachází stávající tréninkové golfové hřiště, jihozápadní část lokality je navržena jako tréninkový fotbalový areál s dvojicí hřišť a plochu pro nafukovací halu. Mezi těmito dvěma funkčními plochami je navržen jednopodlažní objekt zázemí tréninkového centra mládeže.

Řešená lokalita se nachází v městské části Brno-Žabovřesky. Území je z jižní a východní strany lemováno zahrádkářskou kolonií s drobnými stavbami. Severní a západní strana je vymezena místní komunikací, kterou je zajištěna dopravní obsluha předmětné lokality.

1

1

Jihozápadní roh území je vymezen sousedními objekty, které jsou využívány ke skladovacím účelům. V těchto místech se v předmětné lokalitě nachází také skládka zeminy, která bude v návrhu odstraněna a bude zde situováno fotbalové hřiště.

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto v plochách krajinné (KV) a městské zeleně (ZP). Rozhraní těchto dvou funkčních ploch kopíruje také hranice urbánního biocentra.

1

2

Návrh Územního plánu města Brna kopíruje řešení platného ÚPmB. Předmětné pozemky jsou zahrnuty do návrhových ploch městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K). Pozemky spadající pod plochu krajinné zeleně jsou zároveň zahrnuty do biocentra ÚSES, konkrétně do RBC JM10.

Vzhledem ke shora uvedenému záměru, který spadá do škály rekreačně sportovního využití, je zařazení předmětných pozemků do ploch sportu (S) ideálním řešením pro lokalitu Žabovřeských luk, kde vedle sebe mohou výhodně koexistovat biotop řeky Svratky (včetně ÚSES) a pásmo rekreačně sportovních areálů s mírnou zastavěností. Předmětné pozemky by se zahrnuly do již navržené sousedící rozvojové lokality Zy-1, která je určena pro rozvoj sportovního charakteru lokality. Proto požadujeme, aby byla pro předmětné pozemky stanovena struktura zástavby areálová (a), která by odpovídala areálovému charakteru navrženého sportoviště, a rovněž stanovena výšková úroveň 2, která by umožňovala zástavbu v rozmezí 3 až 10 m.

2

3

S tím souvisí i úprava výkresu č. 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma. V něm je vymezeno tzv. přírodní zázemí v zástavbě, jehož principy využití jsou stanoveny v kap. 5.2 výrokové části návrhu ÚPmB a které by nebyly v souladu s nově vymezenou plochou sportu. Rovněž se v této souvislosti jeví jako účelné přehodnotit liniové protipovodňová opatření vymezená ve výkrese 4.0. Koncepce protipovodňové ochrany.

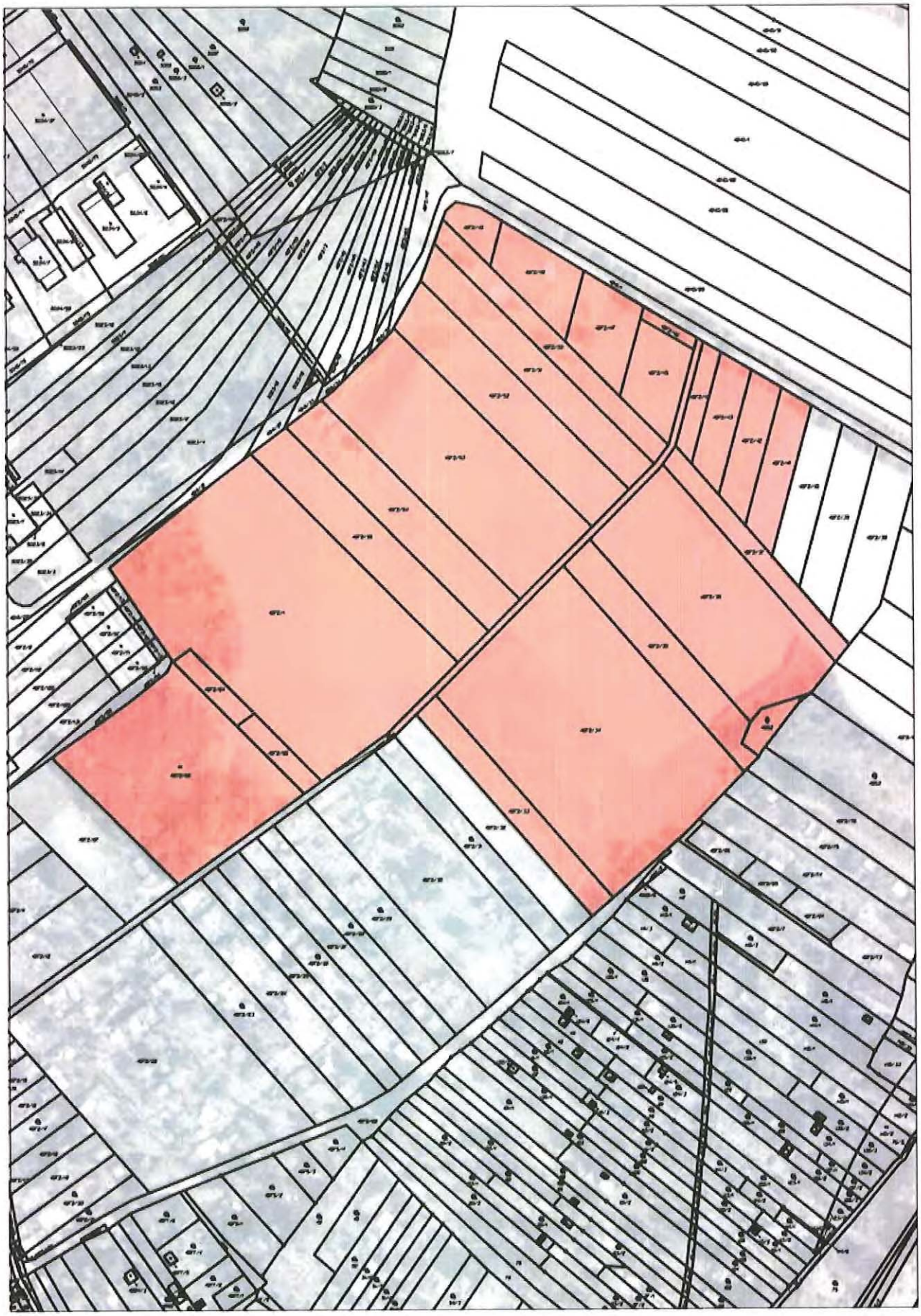
Děkujeme a s pozdravem

3

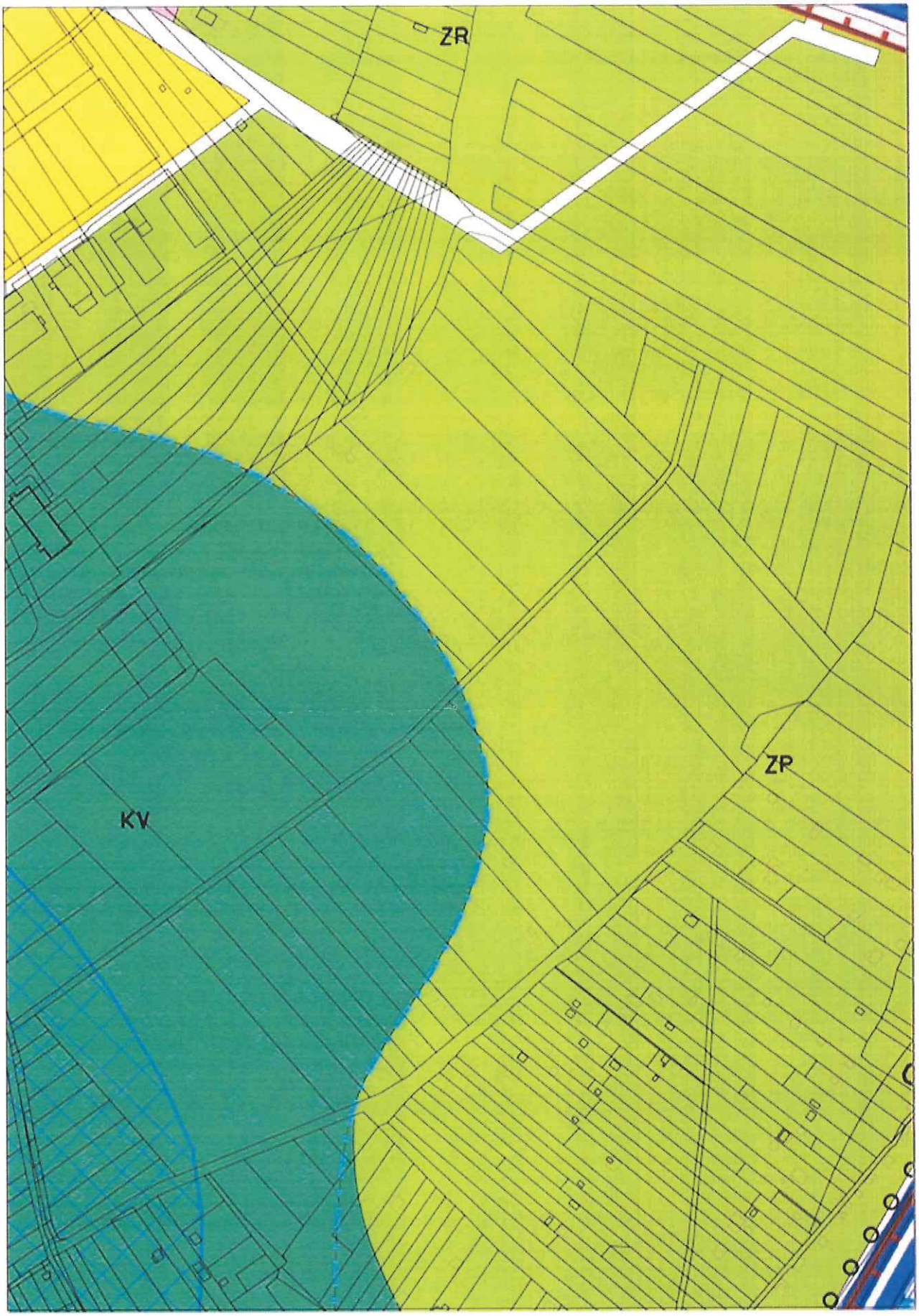
FC Svratka Brno, z.s.
Svratecká 11
624 00 Brno
IČ: 22662278, ID: 6220431

| | |
|---|---|
| V Brně dne 26.6.2020 | Podpis: Ing. Miloš Miloš, předseda spolku |

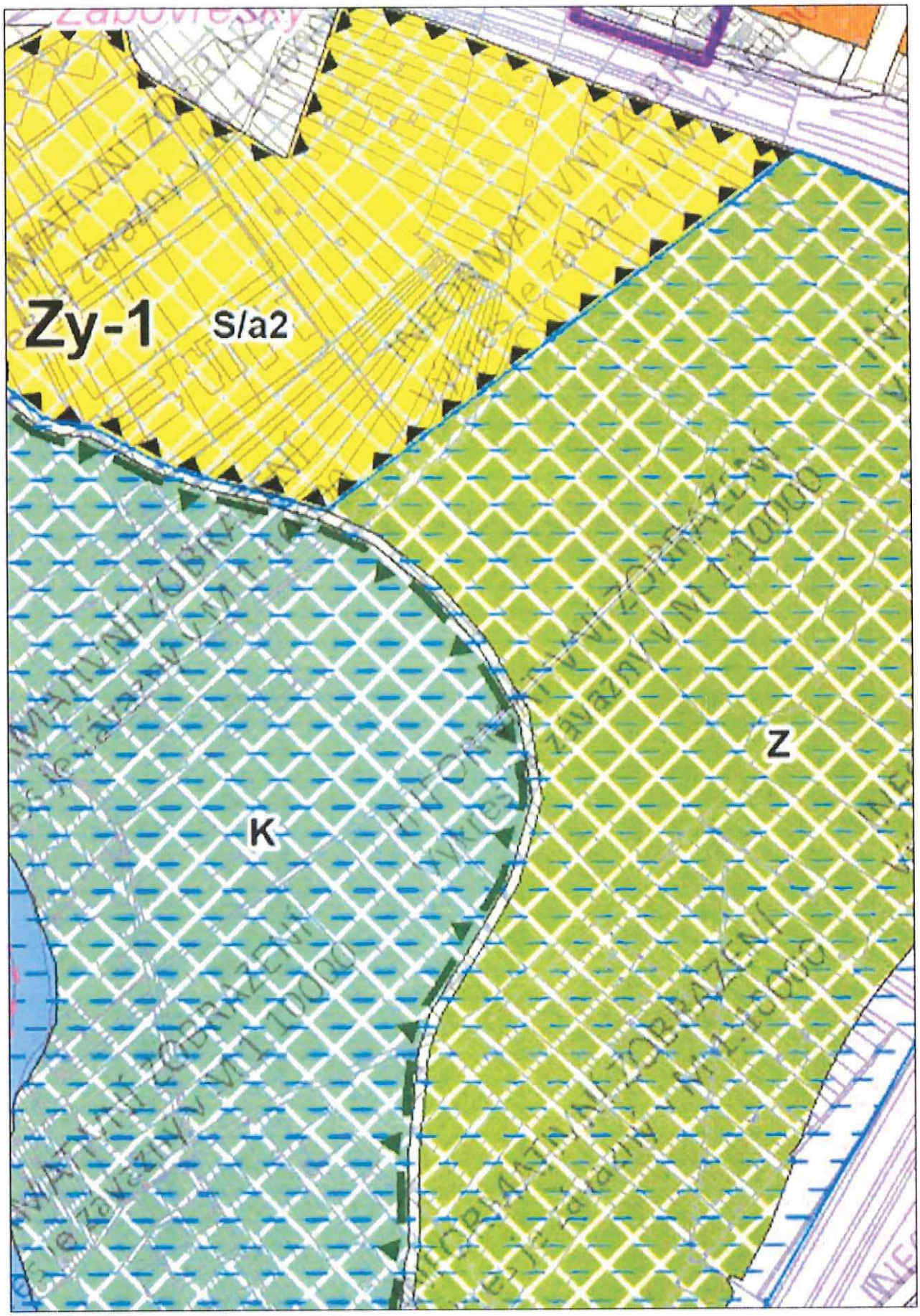
**nehodící se škrtněte*



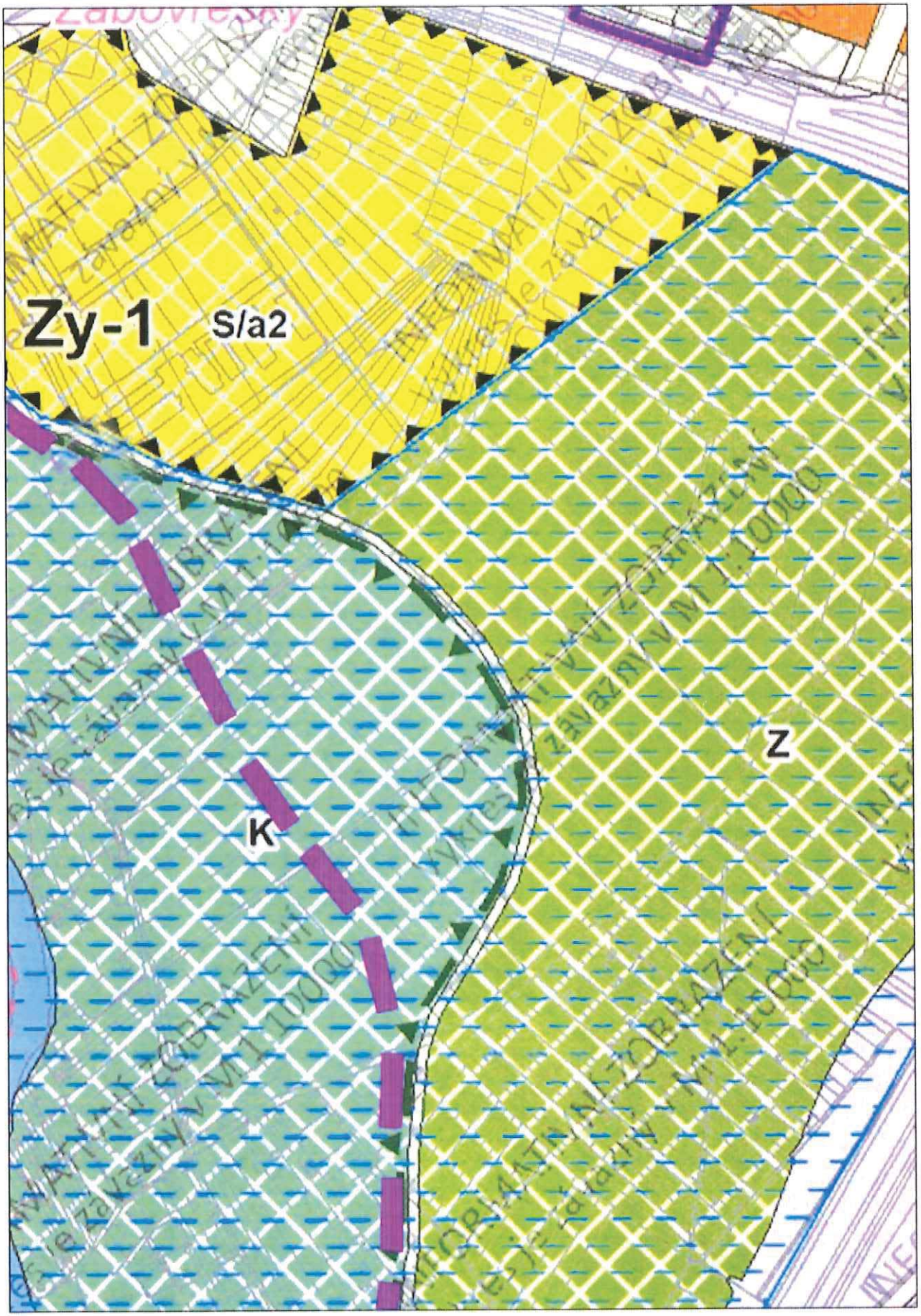
obr. č. : 01 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ




obr. č. : 02 PLATNÝ ÚPMB




obr. č. : 03 NÁVRH ÚPMB




obr. č. : 04 NÁVRH ÚPMB S ÚPRAVOU

MMB/0270832/2020
Námitky

**MMB/0270832/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Jak již bylo uvedeno v námitce, řešené území (pozemky parc. č. 4872/1, 4872/34, 4872/35, 4872/36, 4872/37, 4872/41, 4872/42, 4872/43, 4872/44, 4872/45, 4872/46, 4872/47, 4872/48, 4872/49, 4872/50, 4872/51, 4872/52, 4872/53, 4872/54, 4872/55, 4872/64, 4872/65, 4872/66, 4872/68 a 4852, vše v k.ú. Žabovřesky) je ve stávajícím územním plánu zahrnuto jednak do návrhové plochy krajinné zeleně, funkční typ krajinná zeleň všeobecná (KV), jednak do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha parků (ZP). Obě uvedené plochy jsou součástí nestavebních ploch volných, umístění staveb v těchto plochách je platnými regulativy stávajícího územního plánu značně omezeno: v plochách (KV) jsou přípustné vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky, pěší a cyklistické stezky a drobné stavby sakrální a pro vzdělávací a výzkumnou činnost; v případě ploch ZP jsou rovněž přípustné vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky, dále např. hřiště, altány, veřejné WC a další stavby mající doplňkovou funkci k plochám zeleně, dále jsou přípustné vegetační úpravy odpovídající svým charakterem souvisejícím ochranným režimům (např. ÚSES).*

*Návrh územního plánu toto rozdělení v zásadě zachovává a vymezuje zde návrhovou plochu krajinné zeleně (K) (odpovídající stávající ploše KV) a návrhovou plochu městské zeleně (Z) (odpovídající stávající ploše ZP). Kromě toho však návrh územního plánu vymezuje v celém výše uvedeném území retenční prostor coby plošné protipovodňové opatření, které při povodňových událostech plní protipovodňovou funkci ponecháním či vytvořením možnosti rozlivu (jedná se o území určené k řízeným rozlivům povodní ve smyslu § 68 zákona č. 254/2001 Sb.). Tomu odpovídají podmínky využití retenčního prostoru: jsou vyloučeny nové stavby a oplocení, přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty, změny stávajících staveb jsou podmíněně přípustné, pokud podstatně neovlivní odtokové poměry (viz kap. 5.7.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu). Okraje retenčního prostoru, jakož i hranice mezi plochami (K) a (Z) pak tvoří liniová protipovodňová opatření.*

*Uvedené území je řešeno dle pokynu pro zpracování návrhu (schválené ZMB 19.6.2018):"zastavitelné plochy pro sport v k.ú. Žabovřesky (Žabovřeské louky) řešte dle var.I." Pokyn koordinujte se záměrem ze ZÚR JMK (RK 1473, RBC JM10). Výkres koncepce protipovodňové ochrany (M1:25000) v této lokalitě navíc vymezuje retenční prostor. Textová část odůvodnění uvádí, že omezení rozsahu těchto ploch by mělo negativní vliv na průběh povodně zejména v níže ležících úsecích toku, proto je tedy nutné jejich rozsah zachovat. Zachování rozlivu v nivě na plochách, kde je rozliv z hlediska stávajícího i budoucího využití území přípustný je ve veřejném zájmu. Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl rozsah rozlivu stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015). Požadavek na protipovodňovou ochranu vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK.*

*Vymezení ploch krajinné zeleně (K) a městské zeleně (Z) v návrhu územního plánu v nově navržené retenční ploše se jeví logické, neboť v těchto plochách je prakticky vyloučeno umístění jakýchkoli staveb.*

*Celé území je navíc součástí přírodního zázemí v zástavbě, v ploše (K) je rovněž vymezeno biocentrum RBC JM10, přičemž vymezení návrhových ploch (K) a (Z) je z velké části vázáno právě na řešení systému ÚSES, jak plyne z odůvodnění textové části návrhu územního plánu, část. 5.9.4.2 Plochy zeleně v krajině.*

*Část území, nacházející se v ploše (Z), pak bude prověřena územní studií ÚS-37/5 Žabovřeské louky z hlediska provozování zahrádkářské činnosti na plochách městské zeleně. Požadavku na vymezení plochy sportu (S) v daném území nelze z výše uvedených důvodů vyhovět, tyto plochy plní zcela jiné funkce, navíc s řešeným územím sousedí rozvojová lokalita*

*Zy-1, která vymezuje návrhovou plochu sportu S/a3. Vymezení další plochy sportu tak není potřebné.*
*Námitce tedy nelze vyhovět*

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

***Námitka č.2***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.*
*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.*
*Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*
*Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.*
*Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků –*

*pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.*
*Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).*
*Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.*
*Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.*

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

*Jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj těchto přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy, zelenými osami a uzly", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).*
*Na základě uvedeného proto není účelné ani žádoucí měnit navržené funkční využití lokalit.*

MMB/0270832/2020
Námitky

*K problematice protipovodňových opatření viz odůvodnění "námitky č.2".*

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270835/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394606

3901

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Doručeno: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270835
Příl.:

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Změna v MČ Brno – Bohunice Be – 4 mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská** |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Pavel Šenk |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 20.5. 1945 |
| Adresa | Brno - Bohunice Pod nemocnicí 2 |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | ~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ……., parc č. …… |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ~~☐ Ke grafické části~~ | ~~☐ K procesu pořizování~~ |
| Městská část | Brno - Bohunice | |
| Katastrální území | Brno - Bohunice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Parcelní čísla pozemků neznám (jde o lesík **mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská)** Ba-4 | |
| **Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**<br>- grafická příloha<br>~~☐ ano~~<br>☐ ne<br>- další přílohy | Důvod. Zeleň, které je v Bně málo a proto nesouhlasím s projektem. | |
| V Brně dne 28.5.2020 | Podpis: [signature] | |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270835/2020
Námitky

**MMB/0270835/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Podatel vyslovil obecný nesouhlas se zástavbou v lokalitě Be-4, tento názor je motivován obavou ze zničení vzrostlé zeleně při jižním okraji Jihlavské. Parcely, na kterých se zmiňovaná zeleň vyskytuje, jsou ve vlastnictví SMB, dle názoru pořizovatele proto nehrozí nekontrolované vykácení zeleně bez politického souhlasu vedení města Brna a městské části Bohunice. Po konzultaci s určeným zastupitelem bylo dohodnuto prověřit v ploše zmiňované vzrostlé zeleně změnu funkčního využití na plochu městské zeleně - Z. Tímto je zčásti vyhověno námitce ve věci zachování vzrostlé zeleně v lokalitě Be-4. Část pozemků z plochy C/k3, využívaná jako zeleň se stromy, bude vymezena do stabilizované plochy zeleně Z.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0270836/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77394607 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270836
Příl.:

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

5406

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | Návrh připravovaného ÚP m B |
|---|---|
| **Identifikační údaje podatele** | |
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | ZDENĚK ŠILLER |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 10.10.1964 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Bachmačská 3 Č. Budějovice |
| ~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Bystrc, parc č. 1931/21 1931/6 |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
|---|---|---|
| Městská část | BRNO-BYSTRC | |
| Katastrální území | Bystrc | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 1931/21 1931/6 | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jsem spoluvlastníkem výše uvedených pozemků. Zajímalo by mě, co se pro nás - vlastníky změní touto změnou na pozemky určené k sportování. - Nesouhlasím - Co je tímto myšleno? Nerozumím tomu, jak se na soukr. pozemcích plánuje veřejné sportoviště. Děkuji za odpověď. siller.zdenek@seznam.cz

V Č. Bud. dne .....

Podpis: Šiller Zdeněk

*nehodící se škrtněte

MMB/0270836/2020
Námitky

**MMB/0270836/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Na základě uplatněných námitek a připomínek v předmětné lokalitě pořizovatel vyhodnotil, že pozemek p.č. 1931/21 v k.ú. Bystrc, který navazuje na plochu veřejných prostranství, lze vymezit do plochy bydlení. Tím bude umožněna její oboustranná obestavba. Dojde tak k rozšíření možnosti bydlení, pro které lze využít občanskou vybavenost projektu Panorama. Pozemek p.č. 1931/6 v k.ú. Bystrc společně s pozemky p.č. 3061/3, 1931/4,1931/8,1931/9, 1931/7, 1931/5, 18931/4, 1931/10, 1931/12, 1931/11, 1931/13, 1931/50 v k.ú. Bystrc pak na základě uplatněných námitek vymezit do plochy zahrádek.*

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

3902

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0270843

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270843/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739460e

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Změna v MČ Brno – Bohunice Be-4 mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská** |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | MARTIN KOCOUREK |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 25.11.1972 |
| Adresa | HUSOVA 5 BRNO 60200 |
| Jsem ~~- nejsem~~*) občan města Brna | ~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ....., parc č. ..... |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☐ ~~Ke grafické části~~ | ☐ ~~K procesu pořizování~~ |
| Městská část | Brno - Bohunice | |
| Katastrální území | Brno - Bohunice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Parcelní čísla pozemků neznám (jde o lesík **mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská**) BE-4 | |
| **Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**<br>- grafická příloha<br>☐ ~~ano~~<br>☐ ne<br>- další přílohy | ZACHOVÁNÍ ZELENĚ - ODHLUČNĚNÍ OD HLUKU SILNICE KTERÁ JE SILNĚ FREQVENTOVANÁ | |
| V BRNĚ dne 22.5.2020 | Podpis: ..... | |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270843/2020
Námitky

**MMB/0270843/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Podatel vyslovil obecný nesouhlas se zástavbou v lokalitě Be-4, tento názor je motivován obavou ze zničení vzrostlé zeleně při jižním okraji Jihlavské. Parcely, na kterých se zmiňovaná zeleň vyskytuje, jsou ve vlastnictví SMB, dle názoru pořizovatele proto nehrozí nekontrolované vykácení zeleně bez politického souhlasu vedení města Brna a městské části Bohunice. Po konzultaci s určeným zastupitelem bylo dohodnuto prověřit v ploše zmiňované vzrostlé zeleně změnu funkčního využití na plochu městské zeleně - Z. Tímto je zčásti vyhověno námitce ve věci zachování vzrostlé zeleně v lokalitě Be-4. Část pozemků z plochy C/k3, využívaná jako zeleň se stromy, bude vymezena do stabilizované plochy zeleně Z.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270846
Příl.:

3884

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270846/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394611

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Ing. Petr SMĚJA |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 16.5.1946 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Olbrachtovo náměstí 12<br>624 00 Brno - Komín |
| Jsem občan města Brna | Jsem vlastníkem garáže č.41 v budově č.p.1249/21 Řezáčova 2b v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Komín, parcela č. 2450/105 a 2451/3 |

| **Upřesnění obsahu námitky** | | |
|---|---|---|
| • K textové části | • Ke grafické části | • K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy: ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu, týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem. Nesouhlasím s vybudováním příjezdové komunikace z ulice Řezáčova přes stávající garážový dvůr a garáže na Řezáčove 2a/2b k plánovaným bytovým domům z těchto důvodů:

1. Zbouráním garáží by bylo nutné, až do doby postavení nového parkovacího domu, t.j.min.1 rok, parkovat venku na ulici – problémy s místem a ochranou proti povětrnostním vlivům, poškození nebo krádeži.
2. Garáž používám kromě parkování auta také ke skladování jízdních kol, lyží, pneumatik a dalších věcí, což by v novém parkovacím domě nebylo možné.
3. Z hlediska bezpečnosti je samostatná uzamčená garáž s bránou mnohem lepší, než parkovací boxy ve společné garáži.
4. Garáž používám již 26 let a od roku 2000 jsem jejím vlastníkem.
5. Mnozí z vlastíků garáží si je postavili svépomocí v roce 1975 a mají k nim proto osobní vztah.

V Brně dne 5.6.2020

Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270846/2020
Námitky

**MMB/0270846/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V Návrhu nového ÚPmB je pro příjezd k lokalitě Kn-8 z ulice Řezáčova vymezena plocha veřejného prostranství za garážovým dvorem, nikoliv přes garážový dvůr. Pro plochu garážového dvora je vymezena plocha dopravní infrastruktury D/v2, která dopravním napojením lokality Kn-8 není dotčena. Nedochází k bourání garáží.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0270854/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77394617 Doručeno: 01.07.2020

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 67
601 67 Brno 5445

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
0270854
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh nového ÚPmB** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | JIŘÍ TOMÁŠ |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 2. 6. 1981 |
| Adresa | BRNO, TRNKOVA 60 |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ŽIDENICE, parc č. 7995/1 |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☒ K grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Židenice | |
| Katastrální území | Židenice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | P.č. 7995/1, LV 2900 | |
| **Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ** | ŽÁDÁME ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ Z KRAJINNÉ ZELENĚ NA BYDLENÍ! | |
| - grafická příloha<br>☐ ano<br>☒ ne<br>- další přílohy | | |
| V BRNĚ dne 29.6.2020 | Podpis: | |

**nehodící se škrtněte*

*Kontakt:*

**MMB/0270854/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7995/1 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.*

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

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7995/1 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.*

*Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvlášť chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny ‑ schéma).*

*Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny 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.*

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

MMB/0270854/2020
Námitky

*vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“*
*Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7995/1 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.*

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

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7995/1 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC ZI04. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.*

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

8117

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270861/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh: Spis
mmb1es7739461d Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270861
Příl.: .....

Matěj Hollan

Lipová 19

Brno 60200

hollan.matej@gmail.com

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67 601 67 Brno

V Brně dne 30. 6. 2020

**Průvodní dopis k podání NÁMITEK zástupce veřejnosti k Návrhu Územního plánu města Brna na základě věcně shodných připomínek**

Já, Matěj Hollan jako zástupce veřejnosti zmocněný na 26 arších 219 dle mě čitelnými podpisy obyvatel Statutárního města Brna, kteří podepsali věcně shodnou připomínku (posílám poštou), tímto podávám na Magistrát města Brna námitky k Návrhu Územního plánu města Brna, které se týkající Železničního uzlu Brno a zapojení VRT. Podpisy mimobrněnských nebo lidí s neúplnou či nečitelnou adresou či jménem jsou označeni hvězdičkou a nepočítal jsem je.

Námitky jsou podrobně rozvedeny v samostatném dokumentu a jeho přílohách a jsou online dostupné na
https://drive.google.com/drive/folders/1KpKlBYDxLJU2RiiLhlxmgTIC7vqNLg1N?usp=sharing.

Pozn:

a) Do textu věcně shodné připomínky se nedopatřením vloudila Připomínka 1.3., která byla určena pro tvorbu zástupce veřejnosti pro Aktualizaci ZUR a není tedy relevantní (je to věcně podobné připomínce č. 1.2.)
b) V některých verzích archů je nesprávně uveden bod 1.2. jako námitka, správně má být jako u ostatních bodů připomínka, jelikož se jedná o věcně shodnou připomínku, ze které teprve tato námitka vychází

Stručné shrnutí námitek:

**1. Námitky ke stanovení rezervy 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**

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 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.

**1.2. Námitka na nutnost stanovit územní rezervu pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity návazné sítě MHD a diametru**

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").

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.

**2. Námitka k ponechání variantních rezerv pro RDZ02, zejména pro VRT ve variantě trasy Javůrek – Žebětín – Brno, střed**

S ohledem na zdůvodnění uvedené v námitce nesouhlasím s vypuštěním rezervy RDZ02 a požaduji jejich ponechání do doby skutečného rozhodnutí o variantě modernizace ŽUB a o způsobu řešení VRT Praha-Brno a do doby dořešení celkově funkčního systému hromadné osobní dopravy na území města Brna.

**3. Námitka k Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání**

Požaduji, aby Vyhodnocení vlivů návrhu vyhodnotilo dopady na obyvatele domů, které by v případě nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej musely jít k zemi.

Kompletní námitku včetně příloh zasílám datovou schránkou.

S pozdravem

Matěj Hollan

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67 601 67 Brno

V Brně dne 30. června 2020

**Zmocnění zástupce veřejnosti při projednávání Návrhu Územního plánu města Brna a věcně shodná připomínka – vše dle § 23 odst. 2 a 3 a § 52 stavebního zákona**

My, níže uvedení a podepsaní občané zmocňujeme tímto jako svého zástupce veřejnosti dle ustanovení § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon")

**Matěje Hollana,**
**nar. 9. 11. 1984, trvale bytem Lipová 19, Brno 602 00,**

aby nás zastupoval jako zástupce veřejnosti v rámci návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podal námitky na základě níže uvedené věcně shodné připomínky, a aby je projednal podle stavebního zákona a zastupoval nás i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci, až do doby konečného rozhodnutí.

**Níže uvedené věcně shodné připomínky tímto uplatňujeme k Návrhu Územního plánu města Brna (odůvodnění, včetně zopakování věcně shodných připomínek formou námitky je v samostatném materiálu a online dostupné https://drive.google.com/drive/folders/1KpKlBYDxLJU2RiiLhIxmgTIC7vqNLg1N?usp=sharing):**

**1. Připomínky ke stanovení koridorů pro průchod železničních tratí ŽUBem v obou základních variantách modernizace ŽUB**

**1.1. Připomínka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity železniční sítě pro nákladní i osobní dopravu**

De iure ani de facto v tuto chvíli neexistuje žádné závazné rozhodnutí o finálním výběru varianty modernizace ŽUB, proto požadujeme, aby ÚP umožňoval vedení tratí pro všechny varianty obsažené v SP ŽUB.

Konkrétní vyhovění této připomínce 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. Požadujeme upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že bylo rozhodnuto o výběru varianty modernizace ŽUB atd.

Požadujeme 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, vysoce kvalitní rozvoj této části města je možný při jakékoliv poloze nádraží.

**1.2. Připomínka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity návazné sítě MHD a diametru**

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 požadujeme, 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").

Požadujeme 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.

Požadujeme vyhovět námitce zejména proto, že v rámci pokynů k tvorbě Návrhu se opakovaně v rámci vypořádání námitek ke Konceptu uvádí, že námitce není možno vyhovět, protože je 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 zlepšení kapacity, než archaické politické rozhodnutí o poloze nádraží, které je součástí Zadání z předminulého desetiletí.

**2. Připomínka k ponechání variantních rezerv pro RDZ02, zejména pro VRT ve variantě trasy Javůrek – Žebětín – Brno, střed**

Nesouhlasíme s vypuštěním rezervy RDZ02 a požadujeme 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. Připomínka k Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání**

Požadujeme, aby Vyhodnocení vlivů návrhu vyhodnotilo dopady na obyvatele domů v Židenicích, které by v případě nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej musely jít k zemi.

| | **Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)** | **Adresa (Trvalý pobyt)** | **Podpis** |
|---|---|---|---|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |
| 10 | | | |
| 11 | | | |

**Matěj Hollan, nar. 9. 11. 1984, trvale bytem Lipová 19, Brno, 602 00 , tímto zmocnění zástupce veřejnosti výše podepsanými občany přijímá.**

**Matěj Hollan**

**Námitky zástupce veřejnosti Matěje Hollana na základě věcně shodných připomínek občanů Statutárního města Brna k Návrhu územního plánu města Brna týkající se 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 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."* (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 Výstaviště.***
***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, Poříčí, 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 odklánějí 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

### 1.1. 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

1

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.

Věc se má tak, že 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 námitky:***

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."*

Vážné kapacitní problémy ŽUB ve variantě Ab omezují především rozsah budoucí nákladní železniční dopravy, ale s negativním dopadem i na osobní segment. Podrobněji je to uvedeno v odkazovaných přílohách, písmem i obrazově, na které jako na nedílnou součást mé námitky zástupce veřejnosti tímto odkazuji a žádám, aby byla řádně vypořádána.

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

[1] Viz příloha č. 1, dokument *„priloha c. 1 2018-04-09 ŽESNAD.CZ_Dopis_č.j._130_2018_MD_ČR _Tomáš_Čoček_ŽUB.pdf"*

[2] Viz příloha č. 2, dokument *„priloha c. 2 2018-04-09 ŽESNAD.CZ _Příloha_č.1_k_dopisu_130_a_131_2018_Vyjádření_k_ŽUB (2).pdf"*

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.

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:

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.** 1

**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.**

1 **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.**

2 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 2

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[3]:

*„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[4]). 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.

K samotnému SJKD je třeba uvést ještě jednu podstatnou informaci. V trase, kudy má budoucí diametr vést, je nestabilní podloží, konkrétně v úseku mezi budoucím hlavním nádražím a Moravským náměstím, kdy se pohybujeme ve spraších a sprašových hlínách. Podle vyjádření geologů, například

---

[3] Viz příloha č. 3, dokument *„priloha c. 3 RMB stanovisko k SP ZUB finalni.docx"*

[4] Viz příloha č. 4, dokument *„priloha c. 4 2c pripominky mesta k SP SJKD.pdf"*, příloha č. 5 zápisu R7/190 k bodu 82, zápis viz https://www.brno.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/zapisy-z-rady-mesta-brna/?cislo=3541&rok=2018&dokument=2&platnost=1

Lubomíra Klimka, ředitele GEOtestu, a. s., bude stavba SJKD vzhledem k podmínkám náročná, a to zejména pod historickým jádrem města Brna V důsledku tunelových razicích prací lze vzhledem k charakteru horniny očekávat, že se bude chovat z části jako kapalina/písek, bude nutné extrémně dobře kotvit domy, aby neujížděly do vznikajícího sesuvu, protože riziko poklesu v důsledku chování horniny zde bude vysoké. Riziko zvyšuje fakt, že diametr bude ražen nízko pod povrchem, těsně pod spodním patrem historických sklepů, aby zastávky nebyly hluboko pod povrchem, což by značně prodlužovalo cestovní doby, a tedy poškozovalo ekonomiku projektu. Geologové jsou přesvědčeni, že zde tunel realizovat lze, ale budou zde značná rizika, která budou muset být zkoumána v rámci studie proveditelnosti.

Další část SJKD mezi historickým jádrem a přesunutým hlavním nádražím vede územím tzv. Jižního centra, které je v současné době prakticky nezastavěné. Což umožňuje pohodlnou výstavbu této části SJKD hloubením z povrchu. Pokud by se však diametr stavěl až po dokončení ŽUBu, v roce 2035, jak předpokládá vládní Národní investiční plán, je značné riziko, že zde již bude dokončena zástavba a diametr by se musel pod nově zbudovanými objekty při velmi nízkém nadloží razit.

Riziko nerealizace SJKD z důvodů obtížné geologie, z důvodů nákladnosti této stavby v důsledku obtížné geologie či z důvodů protestů a námitek ze strany dotčené i jiné veřejnosti není v současné době nijak ošetřeno, přičemž je z výše uvedených posudků známo, že bez SJKD nebude dostatečně obslouženo budoucí hlavní nádraží ve variantách A Studie proveditelnosti ŽUB.

2

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").**

**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 námitce není možno vyhovět, protože je 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

3

## 2. Námitka k ponechání variantních rezerv pro RDZ02, zejména pro VRT ve variantě trasy Javůrek – Žebětín – Brno, střed

3

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"[5], 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

[5] Viz příloha č. 5, dokument *„priloha c. 5 ma_ALBSBAQJDXU8.docx"*

s cíli územního plánování definovaných stavebním zákonem, že by se nyní překotně vypouštěla jedna z racionálně možných variant.

Pro kontext uvádím, co mělo být původně předmětem posouzení variant:

Varianta B z SP ŽUB má v případě tunelového zapojení vysokorychlostních tratí pod městem o cca 2 min kratší jízdní dobu z invariantního bodu (Javůrek) do brněnského nádraží (podle zvolené varianty) díky kratší trati a o cca 9 minut kratší cestovní dobu do mnoha míst v Brně (pěšky/MHD) v případě, že by vysokorychlostní vlak zajížděl na hlavní nádraží ve variantě A, a ještě větší rozdíl, pokud by jel rovnou na Břeclav a stavěl jen na nově prověřované zastávce na Vídeňské. To má zásadní dopad na celkovou ekonomiku kvůli ušetřenému času (skutečnému i vnímanému). Rozdíl v cestovní době Praha-Brna je vlivem polohy nádraží tak veliký, že je pravděpodobné, že pro dosažení podobného cestovního času bude nutné ve variantě A někde na trase Praha – Javůrek zrychlit trasu za cenu vyšších nákladů k dosažení kratší jízdní doby, čímž se ve výsledku mohou srovnat či přiblížit investiční náklady obou variant. Ekonomiku VRT je nutné totiž hodnotit v celku, ne na pár kilometrech variantního úseku, což dělala původně SP ŽUB (následně to na základě připomínek bylo odstraněno).

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."*[6]

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

[6] viz příloha č. 6, obrázek *„priloha c. 6 gab kam zub.png"* a *„priloha c. 6 gab kam zub1.png"*

KAMu tuto svoji domněnku, která zazněla dne 10. června na zastupitelstvu městské části Brno-střed, ničím nepodložil, ale je v každém případě 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.

3

Požadavek námitky č. 2:

**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

4

## 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 vyhodnotilo dopady na obyvatele domů, které by v případě nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej musely jít k zemi.**

ŽESNAD.CZ

Sdružení železničních nákladních dopravců ŽESNAD.CZ
Podleská 926/5,
CZ-104 00 Praha 10
Tlf.: +420 603 463 484
info@zesnad.cz
www.zesnad.cz

| K Vašemu dopisu zn. ze dne: | Naše značka: | Vyřizuje: | Místo a datum: |
|---|---|---|---|
| | 130 /2018 | Ing. Jaroslav Tyle | V Praze, dne 9.4.2018 |

*Vážený pan*
*Ing. Tomáš Čoček, Ph.D.*
*1. náměstek ministra dopravy ČR*
*Ministerstvo dopravy ČR*
*Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12*
*Nábř. L. Svobody 12*
*110 15 Praha 1*

Věc: ***Obavy železničních nákladních dopravců ze sloučení osobní a nákladní železniční dopravy pro průjezd železničním uzlem Brno***

Vážený pane náměstku,

V příloze Vám zasíláme dokument, ve kterém jsme analyzovali problémy a rizika sloučení osobní a nákladní dopravy v železničním uzlu Brno. Jelikož některé z těchto problémů jsou velmi závažné pro rozvoj železniční nákladní dopravy, prosíme Vás o jejich důkladné zvážení před finálním rozhodnutím.

S pozdravem

Oldřich Sládek

**Ing. Oldřich Sládek**
Výkonný ředitel Sdružení železničních nákladních dopravců České republiky
ŽESNAD.CZ

Příloha č.1: Obavy železničních nákladních dopravců ze sloučení osobní a nákladní železniční dopravy pro průjezd železničním uzlem Brno

# Obavy železničních nákladních dopravců ze sloučení osobní a nákladní železniční dopravy pro průjezd železničním uzlem Brno

Praha, 3.4.2018

## Dopravně-koncepční hledisko

Přes železniční uzel Brno vede významný nákladní koridor RFC7, který propojuje severní část Německa, Českou republiku, Rakousko / Slovensko, Maďarsko, Rumunsko, Bulharsko a Řecko. Pro Českou republiku má tento koridor jak tranzitní, tak exportní / importní význam. V exportu a importu se dále jedná o významné relace přes baltský trajekt do Skandinávie. Vzhledem k tomu, že železniční koridory RFC v současné době teprve nabývají na významu, očekává se do budoucna výrazný nárůst železniční dopravy. To vše bude znamenat násobně vyšší průvoz zásilek přes železniční uzel Brno. Nynější segregace nákladní dopravy v uzlu Brno toto umožňuje a je i v souladu s opatřením DOPRAVNÍ POLITIKY ČR PRO OBDOBÍ 2014 – 2020 S VÝHLEDEM DO ROKU 2050:

- **Zajistit průjezdnost velkých železničních uzlů segregací osobní a nákladní dopravy** (zejména uzel Praha).
  Gestor: MD; Termín dle Dopravních sektorových strategií (dokončení modernizace železničních uzlů, zejm. Praha, Brno, Ostrava a Plzeň).

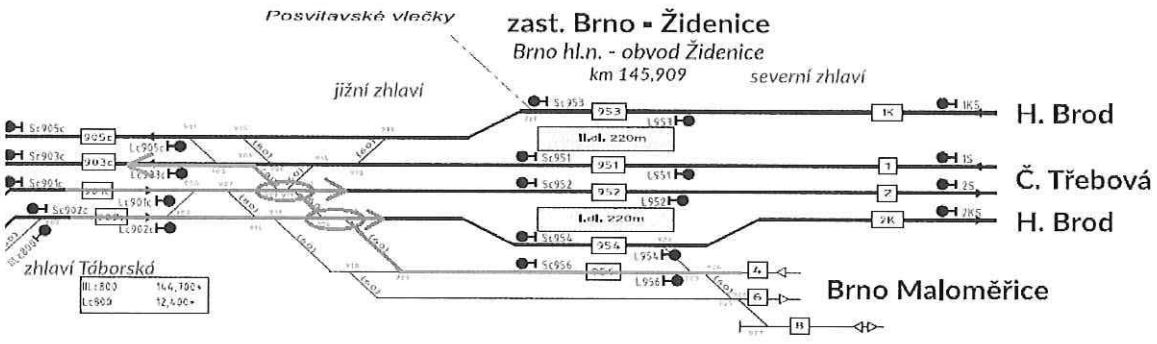
Dle koridorové studie koridoru Orient-East Med (RFC7) je předpoklad nárůstu železniční přepravy na českém úseku koridoru z 42 958 000 t v roce 2010 na 92 190 000 t v roce 2030.
Viz:
https://ec.europa.eu/transport/sites/transport/files/orient_east_med_study_0.pdf

Dopravně-technologické hledisko

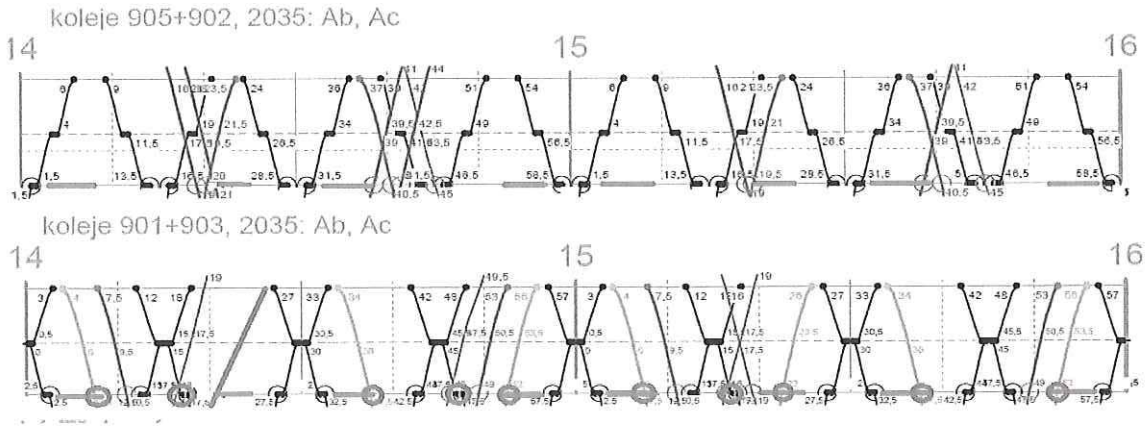
Z hlediska technologického je možno doložit následující obavy sloučení osobní a nákladní dopravy v průjezdu železničním uzlem Brno, tedy ve variantách A, Aa, Ab, Ac:

1) **Kolizní průjezd ve směru seřaďovací stanice Brno-Maloměřice – ŽST Modřice** dle současného GVD pro **16 pravidelných vlaků denně** a **15 pravidelných vlaků v určité dny v týdnu** (vše ČD Cargo) s předpokladem dalšího růstu do budoucna. Jedná se o výchozí vlaky z ŽST Brno-Maloměřice ve směru Modřice, Břeclav a tranzitní vlaky z České Třebové / Havlíčkova Brodu ve směru Břeclav, které jsou vedeny přes vjezdové kolejiště ŽST Brno-Maloměřice z důvodu zpracování vlaku a technologických prohlídek. Dále se k těmto vlakům předpokládá další postupný přírůstek do roku 2030 – až dalších **25 vlaků denně** (všichni dopravci; z důvodu vyššího využití volné kapacity trati Kolín – Havlíčkův Brod – Brno a jejím zatraktivněním, mj. pomocí infrastrukturní postrkové služby) ve směru Břeclav s nutností odstupu postrkové lokomotivy v ŽST Brno-Maloměřice. Tyto vlaky jsou rozloženy do celého období 24 hodin denně, včetně ranní a odpolední špičky. Je zcela nepřípustné vyloučení nákladní dopravy v období špičky osobní dopravy, neboť to by mělo za následek negativní kvalitativní dopady do přepravních dob nákladní dopravy a negativní ekonomické dopady do oběhu hnacích vozidel a souprav vlaků.

Zdůvodnění: Ve variantách A – Ac je pro jízdy vlaků z ŽST Maloměřice (po levé straně traťových kolejí ve směru jízdy) nutné v ŽST Brno-Židenice kolizně překřížit 2 traťové koleje pojížděné v opačném směru a zařadit se při volnosti příslušné traťové koleje do sledu vlaků – viz schema (modře vlaky v hlavním směru, oranžově nákladní vlak). Na každý vlak se jedná o **dobu obsazení zhlaví 4,5 min**. To znamená, že musí být po dobu min. 5,5 min volná traťová kolej č. 901c Brno hl.n. – Blansko i traťová kolej č. 902c Brno hl.n. – Tišnov a současně musí být volná traťová kolej č. 903c Blansko – Brno hl.n. a zajištěno zařazení do sledu vlaků dále z ŽST Brno hl.n. ve směru Modřice, **což bude v dopravní špičce kritické.**

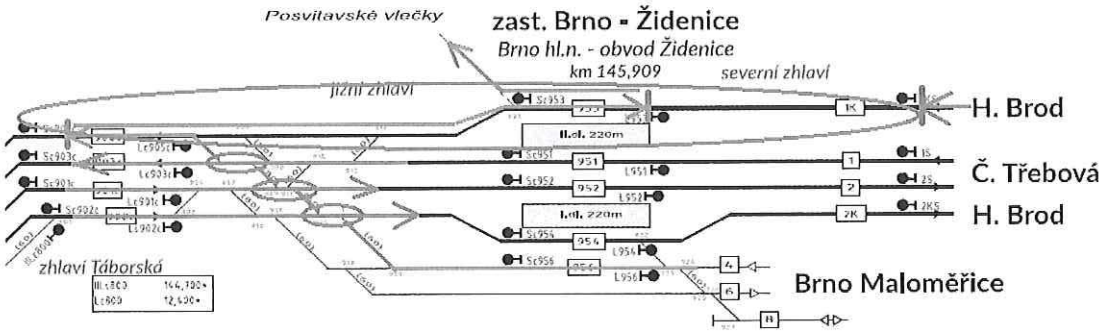


**Odjezd vlaku z ŽST Brno-Maloměřice není v modelovém GVD průkazně doložen.** Z níže uvedeného našeho zákresu obsazení zhlaví ŽST Brno-Židenice do fragmentu modelového GVD (oranžové vodorovné čáry, červeně zakroužkované kolize) vyplývá **jediná teoretická volná trasa v období 14 – 16 hod, a sice v čase 14:20** (oranžová trasa Brno-Židenice – Brno hl.n.). **To je pro rozvoj nákladní dopravy zcela nedostatečné.**




2) **Kolizní jízdy obsluhy posvitavských vleček** pravidelnými vlaky kategorie Mn z ŽST Brno-Maloměřice.

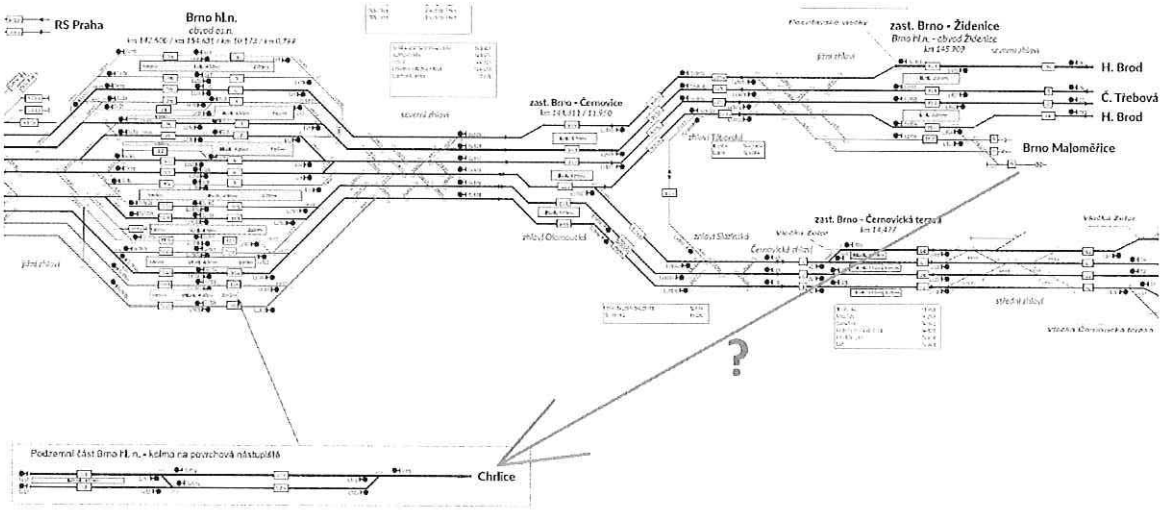
Zdůvodnění: Varianty A – Ac (společné nádraží u řeky) budou znamenat při obsluze vleček posvitavského areálu **kolizní posunovou jízdu přes 4 traťové koleje** na zhlaví ŽST Brno-Židenice a **posunovou jízdu se dvěma úvratěmi na přilehlé traťové koleji** k zaústění posvitavských vleček – viz schema (modře vlaky v hlavním směru, oranžově nákladní vlak). Vzhledem k **nezabezpečení posunové jízdy pod dohledem vlakového zabezpečovače** se bude jednat rovněž o **bezpečnostní riziko**. Mn vlak jezdí dle současného GVD ve směru na posvitavské vlečky v hodině 8-9 a zpět v hodině 9-10. **Obsluha posvitavských vleček není v modelovém GVD řešena!**



3) **Omezující jízdy Mn vlaků ve směru Brno-Maloměřice – Brno-Chrlice – Sokolnice-Telnice a zpět.**

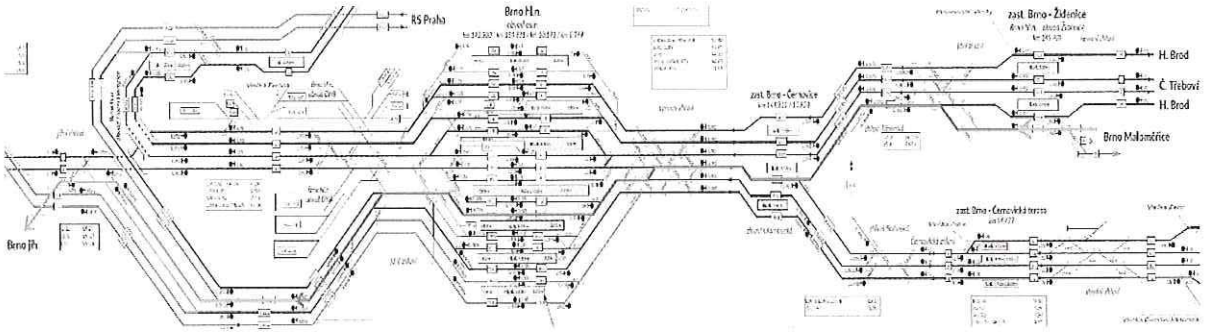
Zdůvodnění: Ve variantě **Ac** a Aa **neexistuje propojení tratě směr Brno-Chrlice pro nákladní dopravu** – viz schema. **Odklon přes ŽST Holubice by znamenal navýšení km do ŽST Brno-Chrlice o cca. 30 km a do ŽST Sokolnice-Telnice o cca. 16 km, což bude mít vliv na zvýšení ceny a tím snížení konkurenceschopnosti přepravy po železnici oproti silnici.**

Ve variantách A a Ab jízda vlaku znamená obsazení koleje osobního nádraží ŽST Brno hl.n. minimálně na několik desítek minut z důvodu úvrati vlaku a objetí HV.




4) **Kolizní jízdy obsluhy Terminálu Brno**, tj. přetah souprav vlaků a skupin vozů ze ŽST Brno-Maloměřice do Terminálu Brno.

Zdůvodnění: Pro všechny varianty A představují jízdy vlaků (skupin vozů) kolizi s vlaky osobní dopravy, buď **jízdou po traťové koleji** v celém úseku Brno Židenice – Brno jih **proti správnému směru** – viz schema (zeleně bezkolizní jízda, červeně kolizní jízda), nebo dvě kolizní přejíždění zhlaví, a sice v ŽST Brno-Židenice kolizně překřížit 2 traťové koleje pojížděné v opačném směru a na severním zhlaví v ŽST Brno jih kolizně překřížit 1 traťovou kolej pojížděnou v opačném směru. V současném GVD probíhá obsluha Terminálu Brno zpravidla v době odpolední špičky. SP řeší příjezd na Terminál Brno pouze přímo bez zastavení v ŽST Brno-Maloměřice, přičemž v praxi bude zastavení (technická kontrola, odstup postrku – při využívání trati přes Havlíčkův Brod, přepřah) v ŽST Brno-Maloměřice i nadále využíváno.




Závěrem:

**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.**

## Rizikové hledisko

Varianty A – **Ac** budou znamenat další následující rizika pro udržitelnost a rozvoj nákladní dopravy:

1) **Dopad sloučení osobní a nákladní železniční dopravy** do jednoho vícekolejného koridoru **na generování hluku na okolí tratě**. Z toho vychází požadavek na zpracování komplexní hlukové studie pro 4 kolejný koridor Brno-Židenice – Brno hl.n. (u řeky) pro prognózované počty vlaků včetně navýšení rozsahu nákladní dopravy dle předpokladů koridorové studie RFC7 a předpokladů nákladních dopravců.

Zdůvodnění: Dnešní nákladní dvoukolejná trať je z hlediska odhlučnění snáze řešitelná formou standardně užívaných protihlukových opatření než trať vícekolejná. Lze se domnívat, že při zastavění okolí trati novými zónami bude ze strany města Brna sílit tlak na omezování železniční nákladní dopravy, což v případě nákladního koridoru RFC7 bude znamenat nepřijatelné úzké hrdlo.

2) **Dopad výlukové činnosti na dnešním nákladním průtahu železničním uzlem Brno.**

Zdůvodnění: Postup výstavby nádraží u řeky, tj. v místě dnešního nákladního průtahu železničním uzlem Brno může v určitých stavebních etapách vyžadovat úplné uzavření tohoto průtahu, což by mělo pro nákladní železniční dopravu fatální dopady.

3) **Riziko zranitelnosti jediného železničního průtahu Brnem** a ochromení veškeré železniční dopravy v trase Břeclav – Brno – Kolín – Praha v případě neprůjezdnosti společného nádraží (jako např. požár v ŽST Bohumín).

Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

**RM7/**

R7/159. schůze Rady města Brna
konaná dne 27. 2. 2018

**Název:**

**Návrh na změnu usnesení k bodu č. 117 z RMB č. R7/158 ze dne 20. 2. 2018**

**Stanovisko statutárního města Brna**
**k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno**

**Obsah:**


- Důvodová zpráva (str. 2)
- Návrh Stanoviska statutárního města Brna k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (str. 3 - 10)


**Návrh usnesení:**

**Rada města Brna**

**d o p o r u č u j e**
**Zastupitelstvu města Brna**

**s ch v á l i t**
upravené Stanovisko statutárního města Brna k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno předložené jako bod č. 117 na Radu města Brna č. R7/158 ze dne 20. 2. 2018.

Zpracováno dne: 27. 2. 2018

**Zpracovatel:**
Matěj Hollan
náměstek primátora

**Předkladatel:**
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

## Důvodová zpráva

Na základě výstupů z koaličních jednání předkládá rada města zastupitelstvu upravený návrh odpovědi na otázky SŽDC. Jedná se o změnu ve finální otázce na výběr varianty nejvhodnější k realizaci.

**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.

Pro zachování srozumitelnosti odpovědí na otázky k závěrům studie proveditelnosti výše i ve stanovisku je text odpovědí vložen do otázek, které jsou odlišeny modrou barvou.

## STANOVISKO STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

## K ZÁVĚRŮM STUDIE PROVEDITELNOSTI ŽELEZNIČNÍHO UZLU BRNO

Stanovisko statutárního města Brna (dále jen město Brno) sestává z odpovědí na otázky položené náměstkem generálního ředitele pro modernizaci dráhy Správy železniční dopravní cesty, s. o., Ing. Mojmírem Nejezchlebem v dopise č.j. 43110/2017-SZDC-O6 ze dne 30. října 2017, který byl adresován primátorovi města Brna.

Pro zachování srozumitelnosti odpovědí na otázky k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno ve stanovisku je text odpovědí vložen do otázek, které jsou odlišeny modrou barvou.

### Otázky týkající se obecně řešení přestavby ŽUB

*1. „Navržené projektové varianty plní většinu stanovených cílů a požadavků společnosti na funkční systém železniční dopravy s dobrou úrovní ekonomické efektivity a přijatelnou rizikovostí. Je proto nežádoucí ponechání stávajícího stavu a rezignace na přestavbu železničního uzlu Brno."*

Souhlasíte s tímto závěrem a nedoporučujete ponechání stávající koncepce ŽUB jako výsledné řešení?

**Město Brno souhlasí s tím, že ponechání stávajícího stavu ŽUB je jak z hlediska dalšího rozvoje železniční dopravy, tak i z hlediska celkového rozvoje města Brna zcela nežádoucí a nepřijatelné.**

*2. „Velkým rizikem ovlivňujícím budoucí realizaci projektu je nedostatečná politická podpora projektu, nesouhlas veřejnosti s řešením projektu a změna odborných, politických a společenských požadavků na projekt. Je proto naprosto nezbytné vedení kultivované diskuze nad výběrem výsledného řešení projektu mezi odbornými a politickými institucemi a veřejností. Výsledná koncepce přestavby ŽUB by měla být potvrzena kladným stanoviskem hodnocení SEA a dohodou o spolupráci na přípravě a realizaci projektu."*

Jaké doporučujete postupy a opatření, které povedou k zajištění dostatečné politické podpory a podpory veřejnosti realizovat přestavbu ŽUB?

**Projekt ŽUB má rozhodující vliv na budoucí rozvoj města Brna. Má významné dopady i na rozvoj Jihomoravského kraje a České republiky. Je tedy třeba docílit dohody všech zainteresovaných stran – Ministerstva dopravy, SŽDC, Jihomoravského kraje, města Brna, městských částí, odborné veřejnosti, aktivní a široké veřejnosti.**

Jako první krok k zajištění politické podpory a podpory veřejnosti pro realizaci přestavby ŽUB město Brno navrhuje deklaraci společného zájmu samospráv města Brna a Jihomoravského

kraje v podobě memoranda. To by bylo jednoznačným vyjádřením společné vůle k realizaci projektu, včetně požadavku na kontinuitu spolupráce. Podobným aktem může být usnesení Vlády ČR k realizaci projektu.

Deklarace by obsahovala:

- dostatečnost/kompletnost SP ŽUB
- nutnost přestavby ŽUB
- potřebu dosažitelnosti/realizovatelnosti řešení
- dohodu o spolupráci a koordinaci
- zájem na rozvoji celého území, nikoli jen železniční a městské infrastruktury potřebné pro nádraží
- strategickou roli napojení ŽUB na VRT

Dalším krokem je seznámit odbornou, aktivní a širokou veřejnost s klíčovými body SP ŽUB – a to prostřednictvím tištěných publikací, sociálních sítí, médií, přednášek, kulatých stolů, výstavy, informačního centra a setkání s občany v místě bydliště.

Cílem této informační kampaně je nejen seznámit co nejvíce Brňanů s obsahem SP ŽUB, ale současně informovat a vysvětlit důvody rozhodnutí o poloze nádraží. Toto je rozhodující pro nalezení shody v rámci Brna, která je pro další postup v realizaci ŽUB rozhodující.

*3. „Sporným přínosem spojeným s přestavbou železničního uzlu Brno je realizace některých nových železničních zastávek a zavedení některých železničních linek. V tomto ohledu je nutné důkladně zvážit smysluplnost a efektivitu realizace železniční zastávky na Letišti Tuřany a zavedení regionální železniční linky S37 v trase Brno-Královo Pole – Šlapanice z hlediska jejího přepravního vytížení a výrazného dopadu do stability železničního provozu. V jednotlivých variantách se liší přepravní význam jednotlivých železničních zastávek, proto je nutné dle konkrétních přepravních a územních specifik jednotlivých variant zvážit smysluplnost a efektivitu jejich realizace. Toto se týká zejména železničních zastávek Brno-Vídeňská, Brno-Černovická Terasa, Brno-Černovice, Brno-Komárov a Brno-Štýřice."*

Považujete zavedení linky S37 v trase Brno-Královo Pole – Šlapanice za smysluplné?

**Linka S37 je pro stavební uspořádání ŽUB zcela okrajová a není nutné ji v této fázi posuzovat.**

Provozování linky S37 považuje město Brno za otázku konkrétní organizace dopravy v konkrétním časovém období, která nemá přímý vliv na stavební uspořádání ŽUB, a tudíž v této fázi není třeba tuto věc rozhodnout.

Považujete realizaci železniční zastávky na Letišti Tuřany za smysluplné?

**Ano, v případě rozvoje letiště Tuřany město Brno považuje zastávku u letiště za smysluplnou.**

Železniční zastávka Letiště Tuřany je strategickým záměrem pro zkvalitnění dostupnosti

města Brna a regionu leteckou dopravou i pro zkvalitnění vazeb mezi jednotlivými druhy veřejné dopravy. Zastávka by mohla být efektivní v případě návaznosti letecké dopravy na VRT – přinesla by zvýšení spádovosti brněnského letiště na oblast Prahy a Vídně, např. z důvodu vyčerpání maximální kapacity letišť v Ruzyni nebo Schwechatu. Z tohoto důvodu město Brno považuje za smysluplné takové uspořádání trati, které by v budoucnu umožnilo zřízení zastávky letiště, a to v délce pro VR soupravy.

Které ostatní navrhované nové železniční zastávky považujete za smysluplné?

**Město Brno považuje všechny ostatní zastávky za smysluplné.**

Ostatní jmenované zastávky (Vídeňská, Černovická Terasa, Černovice, Komárov (jen varianty B) a Štýřice (jen varianty B) město Brno považuje za smysluplné. Mezizastávková vzdálenost nebude při jejich realizaci mimořádně nízká (např. ve srovnáním s Adamovem, Blanskem či Tišnovem); přepravní prognóza je na úrovni obratu, např. ve stanici Modřice; všechny jmenované zastávky mají potenciál napojení na MHD. Využitelné mohou být i při výlukách a mimořádnostech – i z toho důvodu město Brno doporučuje délku nástupních hran použitelnou i pro vlaky dálkové dopravy.

*4. „Všechny železniční stanice* a *zastávky je nutné v navazující projektové přípravě podrobně řešit tak, aby z hlediska jejich prostorového uspořádání, dimenzování prostor pro cestující a dostupnosti služeb pro cestující výsledná podrobná řešení odpovídala přepravnímu významu daného předpokládaným denním obratem cestujících."*

Jaké navrhujete navazující postupy pro zpracování konkrétních podrobných řešení železničních stanic a zastávek?

**Architektonické, urbanistické a dopravní řešení jednotlivých zastávek a stanic včetně přednádražního prostoru bude zadáno ve spolupráci SŽDC a města Brna, a to co nejdříve po rozhodnutí o výběru varianty ŽUB.**

Město již v současné době aktivně spolupracuje s investorem železničních zastávek (SŽDC) na koordinaci konkrétního návrhu (např. u nádraží Brno-Královo Pole); v budoucnu by bylo třeba tuto spolupráci posílit a zkvalitnit, s vysokou pravděpodobností i založením samostatného odborného subjektu města, či pracovní skupiny pro výstavbu ŽUB. Současně by měla být ze strany města Brna prověřena dopravní a technická infrastruktura v navazujících územích, zejména MHD (VHD), individuální automobilová doprava, vazba na parkování (P+R, K+R, cyklodoprava, B+R). V částech řešení, které neodpovídají ÚPmB, bude zahájen proces změny územního plánu.

## Otázky týkající se řešení přestavby ŽUB ve variantě A

*5. „V případě varianty A jsou jejími největšími riziky nedokončení včasné realizace staveb na síti dopravní infrastruktury městské hromadné dopravy a neuvedení těchto staveb včas do provozu, zpoždění přípravy nebo výstavby dílčích částí projektu městské infrastruktury a nezajištění investorství pro některou část projektu v oblasti městské infrastruktury. Pro*

*dosažení úspěšné realizace této varianty je nutné tato rizika eliminovat vhodnými opatřeními na straně statutárního města Brna a městských firem."*

Jaké navrhujete postupy a opatření pro eliminaci těchto rizik v případě výběru varianty A jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

Město Brno bude realizovat projekty dílčích úprav dopravní infrastruktury v MHD mimo vlastní území dotčené přestavbou ŽUB ve všech variantách. Město Brno má standardní postupy a nástroje pro zabezpečení přípravy a realizace investičních záměrů, tedy i dopravních staveb. Řízení těchto projektů je zabezpečeno Odborem investičním MMB případně společnostmi s majetkovou účastí města (zde konkrétně Dopravní podnik města Brna a. s., Brněnské komunikace a. s.).

Pro městskou infrastrukturu ve vlastním území dotčeném přestavbou ŽUB je její projektová příprava a realizace zřejmá – městská infrastruktura byla připravována v koordinaci s železniční infrastrukturou ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí, město Brno (zastoupené na základě mandátní smlouvy spol. Brněnské komunikace a. s.) je spolu se SŽDC žadatelem o vydání územního rozhodnutí.

Závazek na realizaci těchto staveb vyplývá z dříve uzavřené smlouvy o spolupráci na realizaci projektu přestavby ŽUB. Po výběru varianty lze předpokládat aktualizaci smluvního vztahu mezi subjekty a stanovení další formy spolupráce, např. společného grémia řízení projektu, pracovních skupin apod.

*6. „V případě varianty A je rovněž potřeba důkladně zvážit konkrétní provozní uspořádání kolejiště průtahu průjezdné osobní a tranzitní nákladní dopravy železničním uzlem. Při výběru výsledného uspořádání kolejiště je nutné zohlednit výsledky hodnocení stability železničního provozu. V navazujících stupních projektové přípravy je nutné zvážit dílčí úpravy podrobného kolejového řešení s potenciálem zvýšení stability železničního provozu."*

Jaké preferujete řešení uspořádání kolejiště průtahu průjezdné osobní a tranzitní nákladní dopravy železničním uzlem v případě výběru varianty A jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB? Jaké navrhujete navazující postupy pro zpracování jeho konkrétního podrobného kolejového řešení?

**Město Brno preferuje uspořádání kolejiště s co nejvyšší propustností. Zvýšení kapacity ŽUB je jedním z hlavních cílů modernizace ŽUB, snížení propustnosti, např. pro nákladní dopravu, proto město považuje za zcela nepřijatelné.**

Dále město Brno preferuje řešení co nejvíce flexibilní ve smyslu možnosti v budoucnu upravit organizaci dopravy dle měnících se potřeb.

Navržené kolejové řešení musí být prověřeno simulací provozu – jako velmi vhodné se jeví prověřit více různých variant uspořádání kolejiště než jen jednu pro traťové a jednu pro směrové uspořádání.

*7. „V případě varianty A je dále potřeba důkladně zvážit konkrétní způsob řešení zapojení trati od Chrlic, kdy je nutné vzít v úvahu riziko potenciálního střetu s památkově chráněnými objekty Masné Burzy v případě zapojeni tratí do severní části kolejiště hlavního nádraží a výši investičních nákladů v případě zapojení trati do samostatné podzemní stanice."*

Jaké preferujete řešení zapojení železniční trati od Chrlic do hlavního nádraží v případě výběru varianty A jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

**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.

**Otázky týkající se řešení přestavby ŽUB ve variantě B**

*8. „V případě varianty B jsou jejími největšími riziky dodatečné požadavky účastníků řízení a municipalit na technické, urbanistické nebo architektonické řešení, požadavky na vyšší prostupnost infrastruktury nebo jiné lokální dopady řešení projektu, nedodržení zákonných postupů při přijímání změn územně-plánovacích dokumentací, politizace věcných a odborných otázek. Tato rizika jsou dána tím, že varianta B byla dosud zpracována pouze v podrobnosti studie. Při výběru výsledného řešení ŽUB a při jeho následném rozpracováni v podrobnějších dokumentacích, včetně pořízení nového územního plánu Brna hrozí rozporování celkového řešení, či jeho jednotlivých částí. Pro dosažení úspěšné realizace této varianty je nutné tato rizika eliminovat vhodnými opatřeními na straně statutárního města Brna."*

Jaké navrhujete postupy a opatření pro eliminaci těchto rizik v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

Otázka č. 8 přímo souvisí s otázkou č. 12, na kterou město Brno v podrobnostech odkazuje.

S ohledem na dlouhodobost projektu by bylo pro dílčí eliminaci rizik spojených s prosazením a projednáním potřebné dokumentace (prověřovací územní studie, nový územní plán, územní rozhodnutí a stavební povolení) jistě vhodné zajištění kontinuity přípravy vybrané koncepce. Vzhledem k přesahu přípravy do více funkčních období samosprávy města, ovšem město může obtížně takový závazek do důsledku garantovat.

V obecné rovině by bylo možné postupovat prostřednictvím memorand (dlouhodobých závazků), jak je popsáno v bodě 2. Ve vztahu k veřejnosti by byla nutná informační a facilitační činnost.

*9. „V případě varianty B je nutné zvážit nákladovost, přepravní opodstatněnost a ekonomickou efektivitu zapojení trati od Veselí nad Moravou novou tratí přes oblast*

*letiště Tuřany. Toto řešení je výrazně nákladnější a přepravně méně výhodné oproti řešením se zapojením této trati přes oblast Černovické Terasy, což se projevuje výrazně nižší dosahovanou ekonomickou efektivitou."*

Považujete za smysluplné realizovat zapojení tratě od Veselí nad Moravou do železničního uzlu přes oblast Letiště Tuřany v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

**V případě výběru varianty B město Brno nepovažuje za smysluplné zapojení tratě od Veselí nad Moravou přes letiště Tuřany. Efektivnější, a tudíž smysluplné, je zapojení tratě od Veselí nad Moravou stávající trasou podél ulice Ostravské.**

10. *„V případě varianty B je nutné zvážit konkrétní způsob zapojení tratí od Přerova a Veselí nad Moravou, přičemž je nutné vzít v úvahu klady a zápory jednotlivých řešení z hlediska investiční náročnosti, dopadů do území a na životní prostředí, spolehlivosti železničního provozu a dosahovaných přepravních a dopravních parametrů."*

Jaké řešení zapojení tratí od Přerova a od Veselí nad Moravou do železničního uzlu Brno doporučujete, a jaké nedoporučujete, v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

**Město Brno za urbanisticky zcela nepřijatelné považuje zapojení tratí od Přerova a od Veselí nad Moravou obloukem v prostoru tzv. Jižního centra, tzn. dle varianty B1c. Z ostatních variant město Brno preferuje, s ohledem na investiční náklady, cestovní dobu a napojení na MHD variantu B1b.**

11. *„V případě varianty B je nutné zvážit konkrétní směrové parametry kolejiště hlavního nádraží. V tomto ohledu je nutné zohlednit výši investičních nákladů, dopady do území a rizika spojená s bezpečností a spolehlivostí železničního provozu a rizika spojená s bezpečností a komfortem cestujících při nástupu a výstupu z železničních souprav a při jejich pohybu na nástupištích."*

Jaké řešení hlavního nádraží preferujete v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

**Město Brno preferuje variantu s minimálním poloměrem nástupišť 500 m.**

Tato varianta odpovídá modernímu nádraží stavěnému ve 21. století, které splňuje požadavky na plynulý, bezpečný a přehledný pohyb cestujících, včetně všech skupin definovaných legislativou, tedy i cestujících se sníženou schopností orientace a pohybu, cestujících s kočárky, s jízdními koly apod.

12. *„V případě varianty B je nutné v navazujících projektových stupních podrobně stanovit podmínky pro řešení vazby nového hlavního nádraží na okolí a dle těchto podmínek nalézt*

*vhodné funkční a proveditelné řešení. Pozornost je v tomto ohledu nutné věnovat zejména dopadům na okolní dopravní infrastrukturu pozemních komunikací, tramvajových a trolejbusových tratí, autobusového nádraží a zastávek, pěších a cyklistických tras. Dále dopadům do technické infrastruktury, památkově chráněných objektů, ostatních pozemních objektů a podobně."*

Jaké navrhujete navazující postupy pro zpracování konkrétních podrobných řešení návazné dopravní a technické infrastruktury v lokalitě hlavního nádraží v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

**Nižší stupeň podrobnosti zpracování návrhu řešení ve variantách B a nesoulad s Územním plánem města Brna jsou obecným znakem varianty B, z něhož vyplývají časové a věcné požadavky i související rizika.**

Navazující postupy v případě varianty B:

- Město by bylo zadavatelem komplexního prověření navazující stavby městské infrastruktury (v koordinaci se železniční infrastrukturou) a veškerých zásahů dosud nesledované koncepce řešení uzlu na celém území města.
- Současně by probíhalo prověřování dalších stupňů detailního technického řešení železniční infrastruktury, včetně potřebných prověření a posudků; u těchto prověření by město nebylo zadavatelem, avšak postupy státu a města by bylo třeba zkoordinovat (např. prostřednictvím jednoho společného zpracovatele).
- V mezidobí bude probíhat studie proveditelnosti VRT, která by měla vést k rozhodnutí o zapojení VRT.

Shrnutí navazujících postupů z časového hlediska:

- Prověřující územní studie – cca 1-2 roky (varianta B nebyla v komplexní podobě dosud podrobně prověřena).
- Stávající i připravovaný územní plán řeší ŽUB v poloze dle varianty A. S ohledem na dopady do celkové dopravní koncepce města Brna bude nutno zpracovat nový územní plán. Délku pořizování lze odhadnout na 6-8 let.
- Následné získání územního rozhodnutí a stavebního povolení (v současné době probíhá proces povolování ŽUB v poloze souladné s územním plánem, který zatím trvá přibližně 10 let; územní řízení dosud nebylo pravomocně ukončeno).

Celkový proces lze odhadnout na cca 15–20 let.

*13. „V případě varianty B je nutné prověřit jiné možnosti řešení zapojení vysokorychlostních tratí. Uvažované řešení ve studii proveditelnosti se ukázalo jako investičně a technicky velmi náročné a rizikové. V budoucnu tak hrozí, že by nebylo možné zapojit vysokorychlostní tratě do železničního uzlu Brno. Je proto nutné technicky, územně a provozně prověřit zapojení vysokorychlostních tratí a následně zvážit jejich výhodnost v porovnání s řešením uvažovaným ve studii proveditelnosti."*

Považujete navržené řešení zapojení vysokorychlostních tratí do železničního uzlu ve variantě B jako smysluplné?

Jaké navrhujete alternativní řešení zapojení vysokorychlostních tratí do železničního uzlu Brno v případě výběru varianty B jako výsledné koncepce řešení přestavby ŽUB?

**Město Brno považuje zapojení VRT do ŽUB za zcela nezbytné. Město Brno sdílí obavu z rizik zapojení VRT od Prahy soustavou tunelů pod centrální částí města, toto navržené řešení zapojení vysokorychlostních tratí do železničního uzlu ve variantě B proto považuje město Brno za stěží realizovatelné. Pro město Brno je nepřijatelné nezapojení vysokorychlostních tratí do modernizovaného nádraží.**

Město Brno očekává, že otázka zapojení VRT do ŽUB bude předmětem již zadané studie proveditelnosti VRT Praha – Brno, která prověří jiné trasování VRT od Prahy.

**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 varianty Ab, B1b, ale považuje je za akceptovatelné k realizaci.**

- **Které varianty považujete za neakceptovatelné k realizaci?**

**Město Brno považuje za neakceptovatelné varianty Bez projektu, A a Aa.**

Příloha č. 5
zápisu R7/190
RMB, bod č. 82

**Připomínky statutárního města Brna**
**k návrhu „Zvláštních technických podmínek pro zpracování**
**Studie proveditelnosti Severojižního kolejového diametru“**

Rada města bere na vědomí obecně navržený postup a přístup ke zpracování Studie proveditelnosti Severojižního kolejového diametru, milníky zpracování i počet navržených variant, které nelze vnímat jen jako trasy, ale také jako možné kombinace trasy, navržených stanic a provozního charakteru záměru SJKD.

Rada města Brna žádá zadavatele Studie proveditelnosti Severojižního kolejového diametru o zohlednění níže uvedených připomínek:

- V části 2.3 Očekávané základní cíle projektu - při dalším zpracování analytické části studie definovat stanovení vah jednotlivým cílům studie proveditelnosti, které umožní jednoznačné posouzení naplnění cílů projektu.
- V části 2.3 dále akcentovat návrh P+R u vhodných stanic SJKD (a u stanic zapojených tratí) a prověřit vliv jejich realizace na zvýšení atraktivity veřejné hromadné dopravy.
- V části 2.2 a 2.3 také stanovit cíle, které jsou ovlivněny realizací záměru SJKD nepřímo, např. snížení externalit individuální automobilové dopravy, zvýšení atraktivity rozvojových ploch díky zkvalitnění jejich obsluhy veřejnou hromadnou dopravou apod.
- V části 6.1 Harmonogram prací - v rozdělení dílčích plnění zřetelněji definovat předěl mezi analytickou částí práce a samotným zpracováním návrhové části v souladu s částí 3 zadání (3.1 Analytická část, 3. 2 Návrhová část) se zohledněním užšího výběru variant mezi těmito stupni.
- V části 6.1 Harmonogram prací - zkrátit celkovou dobu plnění o 6 měsíců, aby došlo, i s ohledem na předchozí bod, k synergii zpracování návrhové části studie proveditelnosti se zpracováním nového Územního plánu města Brna.
- V části 6 - svolat a uskutečnit vstupní jednání bezprostředně po podepsání smlouvy a zahájení prací na studii, kde by mohly být vyjasněny dílčí okolnosti zpracování studie proveditelnosti. Např. lze upozornit na nesoulad mezi požadavkem na posouzení zapojení do téměř všech tratí (bod 2.4) a sítí určenou pro zpracování dopravní technologie (bod 5.2e, kde jsou zmíněny pouze tratě 250 a 300).
- 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.
- Vycházet z geologického posouzení možných variant, které město Brno zpracovalo v roce 2018 a předalo zadavateli.
- V rámci ekonomického posouzení vycházet z možnosti variabilního počtu stanic SJKD, které ovlivní náklady stavby.
- Obecně, vzhledem k charakteru záměru, akcentovat etapizaci realizace a provozu – navrhnout a posoudit možné funkční etapy SJKD.
- Vzhledem k charakteru dopravy, což je jeden z určujících znaků vymezení Brněnské metropolitní oblasti, akcentovat v analytické části při popisu metropolitní síť před regionální.

Znění připomínek bylo schváleno Radou města Brna na schůzi č. R7/190 dne 23. 10. 2018.

II.

## Pravidelná informace o stavu přípravy Rychlých spojení k březnu 2019

V návaznosti na schválení Programu rozvoje Rychlých železničních spojení v ČR usnesením vlády ze dne 22. května 2017 č. 389 byl definován požadavek na pravidelné informování vlády o stavu přípravy jednotlivých modernizovaných konvenčních a vysokorychlostních tratí v rámci systému Rychlých spojení (dále jen RS). Ministerstvo dopravy ve spolupráci se Správou železniční dopravní cesty, s. o. (dále jen SŽDC) v této věci sděluje následující informace:

Studie proveditelnosti na jednotlivá ramena systému RS jsou koncipovány jako komplexní dokumenty, které mají navrhnout proveditelné (zejména ekonomicky efektivní, územně průchodné a technicky realizovatelné) řešení nové tratě, a také prověřit možnosti účelné etapizace výstavby jednotlivých vysokorychlostní tratě (dále jen VRT). Zahrnují tak nejen technická řešení a zhodnocení ekonomické efektivity stavby, ale také rámcové vyhodnocení dopadu záměru na životní prostředí těchto koncepčních záměrů a mají sloužit jako nezpochybnitelný podklad k potřebným změnám územně plánovací dokumentace, které jsou v aktuální fázi přípravy RS klíčové. Podrobné informace o aktuálním stavu zpracování jednotlivých studií proveditelnosti jsou dále podrobněji uvedeny níže.

Výstupy z níže uvedených probíhajících studií RS jsou pravidelně konzultovány nejen v rámci resortu dopravy a dotčených krajů, ale také se strategickými poradci pro zavádění RS, pány Andrew McNaughtonem a Liborem Lochmanem, kteří díky bohatým celosvětovým zkušenostem s přípravou VRT nabízí velmi kvalifikovanou zpětnou vazbu a vysoce odbornou oponenturu.

V rámci procesu přípravy systému RS byly dále vybrány pilotní úseky se zrychleným režimem projektové přípravy. Jedná se o invariantní úseky dlouhodobě ukotvené v územně plánovacích dokumentacích, které mají významné přínosy pro železniční síť již při samostatné realizaci. Vybrány byly úseky Praha – Poříčany, Brno – Šakvice, Přerov (Prosenice) – Ostrava-Svinov, Praha-Vysočany – Lovosice/Litoměřice a Ústí nad Labem západ – státní hranice CZ/DE. Pro tyto úseky bude probíhat zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí v souběhu se zpracováním studií proveditelnosti. Aktuálně probíhají v rámci přípravy těchto úseků jednání se zúčastněnými kraji v zájmu aktualizace územně plánovacích dokumentací k umožnění umístění stavby.

Během roku 2018 byla rovněž zahájena jednání se společností SNCF (Société nationale des chemins de fer français – francouzský manažer železniční infrastruktury) pro získání technických předpisů použitých na francouzských vysokorychlostních železnicích a hlavně o zajištění jejich vhodné implementace do prostředí České republiky. Správa železniční dopravní cesty v průběhu roku 2019 vytvoří manuál pro zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí pro stavby vysokorychlostních tratí. Předmětem spolupráce se SNCF je podpora francouzských expertů při tvorbě tohoto manuálu. Podpora bude spočívat ve studijní cestě do Francie pro odborníky ze SŽDC na jejíž uskutečnění naváže série odborných workshopů pro jednotlivé oblasti technického řešení. Dále pak budou probíhat průběžné konzultace s odborníky SNCF. Přínosem tohoto řešení je získání komplexního „know-how" v dané oblasti a transformace poznatků do podmínek v prostředí ČR, čili nejedná se pouhý nákup (převzetí) hotových norem, ale předmětem je i vzájemná spolupráce pro tvorbu předpisů pro ČR.

V rámci mezinárodní spolupráce byla zahájena společná diskuse o vysokorychlostních tratích v rámci Visegrádské skupiny v návaznosti na pokrok v přípravě systémů rychlé železniční dopravy v zúčastněných zemích. V rámci této pracovní skupiny probíhá intenzivní projednávání přípravy jednotlivých částí systému. Z pohledu České republiky je příprava RS v plném souladu s aktivitami Visegrádské skupiny a umožňuje řešení potřeb celého uskupení. Zároveň v rámci uskupení je příprava RS v České republice v pokročilém stavu a může aktivity okolních zemí výrazně podpořit a inspirovat.

K jednotlivým VRT v rámci systému RS sděluje Ministerstvo dopravy po projednání se SŽDC následující informace:

1. **RS1+RS2 Praha – Brno – Břeclav**

V tomto úseku trasy RS1 a RS2 bylo zahájeno zpracování studie proveditelnosti, zpracovatelem je SUDOP PRAHA, a. s. V rámci zpracování studie proveditelnosti budou posouzeny možnosti vedení trasy severním (přes Poříčany) i jižním (přes Benešov u Prahy) koridorem v zájmu nalezení optimálního řešení s ohledem na veškeré faktory, včetně posouzení vlivu na životní prostředí či ochranná pásma vodních zdrojů. Byly odevzdány 1., 2. a 3. dílčí plnění studie proveditelnosti. Zpracování je v mezích v zadáním studie předpokládaného harmonogramu. 3. plnění studie proveditelnosti bylo odevzdáno v průběhu března 2019 a probíhá jeho připomínkování. V rámci studie proveditelnosti jsou posuzovány možnosti obsluhy území vysokorychlostní železnicí včetně možnosti zřízení příměstských terminálů v Praze i Brně pro zajištění dopravní obsluhy přilehlého regionu.

Aktuální odevzdání studie proveditelnosti obsahují shromáždění výchozích podkladů a analýzu dat a dopravní průzkum. V průběhu dalších odevzdání bude řešen provozní model, provedena prognóza přepravní poptávky, finální technický návrh a projekt bude ekonomicky vyhodnocen.

Součástí řešené tratě jsou rovněž pilotní úseky Praha-Běchovice – Poříčany a Modřice – Šakvice se zrychleným režimem projektové přípravy, viz výše. Pro jejich řešení se předpokládá zahájení zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí v průběhu roku 2019. Zahájení samotné realizace těchto úseků se při příznivém průběhu přípravy předpokládá do roku 2025.

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.

2. **RS4 Praha – Ústí nad Labem – Dresden včetně odbočného ramene Kralupy nad Vltavou – Louny – Most (RS 42)**

V trase RS 4/42 probíhá zpracování studie proveditelnosti, které bylo zahájeno v březnu roku 2017 a v současnosti předpokládaný termín dokončení je v červnu 2019. V roce 2018 byla dokončena I. etapa studie, která potvrdila přínos přímého napojení Ústí nad Labem a na jejímž základě bylo rozhodnuto o sledování této varianty, ze které vyplývá potřeba změn Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Současně studie řeší návrh nového centrálního nádraží v Ústí nad Labem, které má být přestupním uzlem mezi dálkovou, regionální a městskou dopravou s komfortní vazbou na centrum města.

Zpracovatelem studie proveditelnosti je „Společnost CEDOP + EGIS pro vysokorychlostní trať Praha – Drážďany". Doposud odevzdaná dílčí plnění obsahují variantní návrh provozní i technické koncepce. Byla rovněž zpracována přepravní prognóza a ekonomické hodnocení pro I. etapu studie se zaměřením na hlavní trasu Praha – Ústí nad Labem - Dresden. Studie je zaměřena na zkapacitnění přeshraniční nákladní i osobní dopravy do SRN a zlepšení dopravní dostupnosti Ústeckého, Karlovarského a části Středočeského kraje do Prahy. Dílčí výstupy studie jsou pravidelně projednávány s kompetentními zástupci dotčených krajů i měst Praha a Ústí nad Labem, v současné době je k dispozici 7. dílčí plnění

(zapracování připomínek k I. etapě studie proveditelnosti). Zakázka má zdržení cca 6 měsíců vůči původnímu termínu.

V prosinci 2017 byla zahájena společná předprojektová příprava SŽDC a DB Netz AG (německý správce infrastruktury) na přeshraničním úseku Ústí nad Labem – Dresden. Byl ustanoven společný projektový tým odborných zástupců SŽDC a DB Netz AG. Probíhá úzká vzájemná spolupráce a výměna informací se základní periodicitou jednání každé 2 měsíce. Byla již zahájena příprava mezinárodní smlouvy s DB Netz pro finanční zajištění předprojektové přípravy přeshraničního tunelu. Současně běží společný česko-saský projekt zaměřený na podrobný geologický průzkum Krušných hor. Zástupci SŽDC se také pravidelně účastní jednání Evropského seskupení pro územní spolupráci „Nové železniční spojení Drážďany – Praha".

### 3. RS1 Brno – Přerov – Ostrava

V tomto úseku trasy RS1 probíhá výběrové řízení na zhotovitele studie proveditelnosti. Pro výběr zhotovitele studie proveditelnosti je používána metoda „best value procurement" se zohledněním kvality zpracování, nikoli výhradně ceny. Zahájení zpracování studie proveditelnosti se předpokládá během jara 2019, doba zpracování studie proveditelnosti je navržena na 14 měsíců. Součástí této trati je pilotní úsek VRT Přerov (Prosenice) – Ostrava-Svinov, pro něž se předpokládá zadání zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí během roku 2019. Současně SŽDC jako oprávněný investor požádal o aktualizaci zásad územního rozvoje Olomouckého i Moravskoslezského kraje. Primárním cílem práce je koncentrace na novou trať v úseku Ostrava-Svinov – Prosenice a prověření potřebnosti územní rezervy nové stopy VRT dále ve směru do Brna vedle již ve stadiu dokumentace pro územní rozhodnutí připravované zásadní modernizace konvenční trasy v úseku Brno – Přerov pro rychlost 200 km/h a kombinovaný provoz osobní dálkové (v rámci systému RS), meziregionální, příměstské a také nákladní dopravy.

V úseku Brno – Přerov aktuálně probíhá zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí na 2. – 5. stavbu modernizace a zdvoukolejnění tratě se zvýšením rychlosti na 200 km/h s předpokladem realizace v letech 2022 – 2028 po jednotlivých úsecích.

Ve stupni zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí se nachází rovněž řešení modernizace železničního uzlu Ostrava, která bude zohledňovat zapojení nové vysokorychlostní tratě procházející tímto uzlem.

### 4. RS3 Praha – Beroun / Hořovice – Plzeň – Domažlice – státní hranice

V tomto směru probíhá zpracování studie proveditelnosti pro výjezd nové tratě ve směru z Prahy na západ, které bylo zahájeno v roce 2017 a předpokladem dokončení během roku 2019. Účelem studie proveditelnosti je navržení výjezdu VRT z Prahy ve směru Beroun/Hořovice v zájmu řešení přetíženého příměstského úseku tohoto spojení. S ohledem na fyzickogeografické podmínky v oblasti se předpokládá řešení s pomocí rozsáhlých tunelových úseků.

Na modernizovaném úseku Rokycany – Plzeň byl v prosinci 2018 zprovozněn Ejpovický tunel, který zajistil výrazné zkrácení cestovních dob v dotčených relacích. V uvedeném úseku bude prověřována možnost zvýšení traťové rychlosti na 200 km/h. Současně probíhají práce na modernizaci železničního uzlu Plzeň, kde již byla dokončena 1. stavba a probíhá 2. a 3. stavba. Na úseku Plzeň – Domažlice – státní hranice, kde se plánuje modernizace stávající tratě na rychlost až 200 km/h, probíhá zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí pro 1. a 2. stavbu v úseku Plzeň – Stod, stejně tak pro 4. stavbu. Rozsah přípravy 3. stavby pak závisí na výsledcích aktualizované studie proveditelnosti (předpoklad

dokončení ve třetím čtvrtletí roku 2019) a dohodě s německou stranou o vyřešení návaznosti směrem do Německa.

### 5. RS5 Praha – Hradec Králové/Liberec – Wroclaw

V trase RS5 bylo dokončeno zpracování vyhledávací studie, které bylo zahájeno prací na jaře roku 2017 a termínem dokončení v březnu 2018. Zpracovatelem vyhledávací studie byl SUDOP PRAHA, a. s. Posouzeny byly návrhy tras ve variantách přes Hradec Králové i Liberec, vč. základního vyhodnocení střetů v území a ideového návrhu budoucího provozu. Studie je zaměřena jak na vytvoření chybějícího spojení mezi Českou republikou a Polskem v této části území, tak i na výrazné zlepšení dopravní dostupnosti mezi Prahou a severními/severovýchodními Čechami. Také v rámci přípravy RS5 probíhá těsná odborná spolupráce se zástupci krajů Libereckého a Královéhradeckého.

Výsledky studie budou podkladem pro následnou studii proveditelnosti. Zahájení zadávacího řízení na zhotovitele dokumentace se předpokládá během roku 2019 v návaznosti na pokrok ve zpracování ostatních studií proveditelnosti. Jako klíčová se pro úspěšné zpracování studie jeví nutnost nalezení vhodné formy spolupráce s polskou stranou, se kterou již na toto téma proběhly první konzultace.

### 6. Prověření možnosti propojení RS a Letiště Václava Havla Praha

Požadavek na prověření tohoto propojení vychází z požadavků Hospodářské komory k Programu rozvoje Rychlých železničních spojení v ČR pro umožnění lepší přístupnosti systému RS ze strany cestujících využívajících leteckou dopravu z/do Prahy. Koncem roku 2018 bylo zahájeno zpracování územně-technické studie řešící technickou realizovatelnost tohoto propojení. Zpracování této studie je v počáteční fázi, kdy bylo odevzdáno 1. dílčí plnění řešící návaznost na okolní síť a definování základních požadavků na provoz pro jednotlivé varianty.

### 7. Modernizace železničního uzlu Praha

Během roku 2019 bude zahájeno zpracování studie proveditelnosti modernizace železničního uzlu Praha, které bude řešit zvýšení kapacity rozhodných tratí v uzlu kromě jiného i v návaznosti na realizaci systému RS. Navýšený rozsah dopravy, který je očekáván v souvislosti se zaváděným systémem RS, již nebude možné řešit bez navýšení kapacity uzlu i se zohledněním rostoucích požadavků příměstské dopravy. Z tohoto důvodu bude prověřována mimo jiné možnost výrazného zvýšení kapacity dostavbou podzemní části infrastruktury v centrální oblasti uzlu, jejíž technické řešení vyplyne ze studie proveditelnosti. Zpracování studie proveditelnosti se předpokládá v následujících minimálně dvou letech.

priloha c. 6 gab kam zub.png

Gabriel Kurtis
10. června

Zástupci KAMu nám na zastupitelstvu Brna-středu sdělili, že mezinárodní vlaky Berlín – Vídeň jejich vysněné odsunuté nádraží minou, neboť zastaví na zastávce Vídeňská, aby nemusely úvratí. Jupí. Zbylých 90% místních VRT vlaků tam ale dojedou. Mantra odstranění překážky nádražního valu už je dávno prokouknutá, protože stejně nemizí. Nejsmutnějším argumentem je existence Tesca, která neumožňuje efektivní adaptaci nádraží v centru. Dnes už se ví, že nový majitel TESCO chce obchodní dům demolovat a nahradit jej Vaňkovkou číslo 2. s konfekčními administrativními budovami. Právě nyní současnému vedení uniká historická možnost nádraží realizovat v centru. Ve spolupráci s tímto majitelem lze vybudovat nádraží s obchodními plochami, administrativou a bydlením. Zásadně přestavět tu často zmiňovanou barieru a reálně propojit čtvrť Trnitou s Historickým centrem. Dnešní návrh na zástavby zdaleka neaspiruje na městotvornou strukturu. A společně s hnusnou "Vlněnou" a "Vaňkovkou vytvoří monofunkční plochu, která v noci utichne tak, že člověk bude mít strach

Napište komentář...

priloha c. 6 gab kam zub1.png

To se mi líbí · Odpovědět · 2 t

**Michal Sedlacek** Nikoliv 90% místních vlaků, ale 90% vlaků jedoucích po VRTce (vysokorychlostní trati) zastaví na brněnském hlavním nádraží, tedy nádraží u řeky.
Nová čtvrť Trnitá bude smíšená čtvrť s převahou bydlení, každý blok minimálně 30% bydlení. I nové Tesco počítá s funkcí bydlení. 2

To se mi líbí · Odpovědět · 2 t · Upraveno

↳ Igor Krčmář odpověděl · 14 odpovědí

**Martin Sládek** Dolní a ještě dolnější (nadrazi) 4

To se mi líbí · Odpovědět · 2 t

Napište komentář

(1)

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67 601 67 Brno

V Brně dne 30. června 2020

**Zmocnění zástupce veřejnosti při projednávání Návrhu Územního plánu města Brna a věcně shodná připomínka – vše dle § 23 odst. 2 a 3 a § 52 stavebního zákona**

My, níže uvedení a podepsaní občané zmocňujeme tímto jako svého zástupce veřejnosti dle ustanovení § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon")

**Matěje Hollana,**
**nar. 9. 11. 1984, trvale bytem Lipová 19, Brno 602 00,**

aby nás zastupoval jako zástupce veřejnosti v rámci návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podal námitky na základě níže uvedené věcně shodné připomínky, a aby je projednal podle stavebního zákona a zastupoval nás i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci, až do doby konečného rozhodnutí.

**Níže uvedené věcně shodné připomínky tímto uplatňujeme k Návrhu Územního plánu města Brna (odůvodnění, včetně zopakování věcně shodných připomínek formou námitky je v samostatném materiálu a online dostupné https://drive.google.com/drive/folders/1KpKlBYDxLJU2RiiLhIxmgTIC7vqNLg1N?usp=sharing):**

**1. Připomínky ke stanovení koridorů pro průchod železničních tratí ŽUBem v obou základních variantách modernizace ŽUB**

**1.1. Připomínka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity železniční sítě pro nákladní i osobní dopravu**

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 požadujeme, aby ÚP umožňoval vedení tratí pro všechny varianty obsažené v SP ŽUB.

Konkrétní vyhovění této připomínce 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. Požadujeme upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že bylo rozhodnuto o výběru varianty modernizace ŽUB atd.

Požadujeme 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, vysoce kvalitní rozvoj této části města je možný při jakékoliv poloze nádraží.

**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**

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 požadujeme, 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").

Požadujeme 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.

Požadujeme vyhovět námitce zejména proto, že v rámci pokynů k tvorbě Návrhu se opakovaně v rámci vypořádání námitek ke Konceptu uvádí, že námitce není možno vyhovět, protože je 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 zlepšení kapacity, než archaické politické rozhodnutí o poloze nádraží, které je součástí Zadání z předminulého desetiletí.

**1.3. Připomínka na nutnost stanovit územní rezervu pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity návazné sítě MHD a SJKD**

Kraj je povinen v rámci ZÚR vytvořit podmínky pro co nejkvalitnější železniční dopravu a „k dotvoření provázaného a funkčního systému jednotlivých segmentů dopravy“, tedy musí systémem rezervy nebo návrhového koridoru zajistit možnost realizace modernizace ŽUB v obou základních variantách.

Na základě toho požadujeme, aby Kraj do doby finálního dořešení varianty modernizace ŽUB s ohledem na zachování funkčnosti systému veřejné dopravy na území města Brna, která dle aktuálního stavu poznání není ve variantách A „Řeka“ možná bez realizace SJKD, (při čemž ale dosud nebyla zadána Studie proveditelnosti SJKD) v rámci Aktualizace Zásad územního rozvoje garantoval možnost realizace modernizace ŽUB ve všech základních variantách (míněny varianty SP ŽUB A „Řeka“ a B „Petrov“).

Požadujeme taktéž upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, jako že je možné zrušit „nepotvrzenou“ variantu Petrov, že bylo rozhodnuto o výběru varianty atd.

**2. Připomínka k ponechání variantních rezerv pro RDZ02, zejména pro VRT ve variantě trasy Javůrek – Žebětín – Brno, střed**

Nesouhlasíme s vypuštěním rezervy RDZ02 a požadujeme 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. Připomínka k Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání**

Požadujeme, aby Vyhodnocení vlivů návrhu vyhodnotilo dopady na obyvatele domů v Židenicích, které by v případě nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej musely jít k zemi.

| | Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM) | Adresa (Trvalý pobyt) | Podpis |
|---|---|---|---|
| 1 | HODAŇOVA JANA Hodaňová Jana | BP, Řezáčova 32 | [signature] |
| 2 | ROMANA KAMÍNKOVÁ | BRNO, LÝSKOVA 9 | [signature] |
| 3 | BOHUNKA Brn. Píšová | Brno, Chládkova 27 | [signature] |
| 4 | MILADA DVOŘÁČKOVÁ | BRNO, Absolónova 30 | [signature] |
| 5 | MILOŠ GRUBER Miloš Gruber | Brno, Podveská 12 | [signature] |
| 6 | KAREL HEGER | BRNO, ABSOLONOVA 28 | [signature] |
| 7 | JITKA MACHOVÁ | Brno, Běly Pažoutové 8 | [signature] |
| 8 | Jaroslav Autzata | Brno, Valouškova 4 | [signature] |
| 9 | KAMILA OŘÍŠKOVÁ | BRNO, VRANOVSKÁ 53 | [signature] |
| 10 | JAROSLAV BOK | BRNO, PÍŠKOVA 2 | [signature] |
| 11 | Lenka Zejdová | BRNO, KURŠOVA Kuršova 6 | [signature] |

**Matěj Hollan, nar. 9. 11. 1984, trvale bytem Lipová 19, Brno, 602 00 , tímto zmocnění zástupce veřejnosti výše podepsanými občany přijímá.**

**Matěj Hollan**

[signature]

MMB/0270861/2020
Zástupce veřejnosti

**MMB/0270861/2020**

***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.*

MMB/0270861/2020
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.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.*

5444

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270862/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7739461e Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270862
Příl.:

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

**NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA***

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

(* nehodící se škrtněte)

**Identifikační údaje podatele:**

Jméno, příjmení: VLADIMÍR KOCERA
Datum narození: 02.06.56
Trvalé bydliště: 621 00 BRNO, V KOLÍBKÁCH 15

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

Katastrální území Ivanovice, parcela č. 1033/81 / stavba č.p. 501

**Vznáším tyto námitky – připomínky*:**

1) 1

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

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

**Zdůvodnění**:

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

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

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

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

Navrhuji proto, aby:

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

2

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

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

2

3

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

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

3

**Zdůvodnění:**

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

4

2)

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

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

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

4

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

5

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

5

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

V Brně dne 30. 06. 2020 Podpis .....

**MMB/0270862/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

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

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

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

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

*Vyhodnocení se mění ve své části takto:*
*Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.*

***Námitka č.3***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

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

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

***Námitka č.4***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

*V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. 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.5***

***Výrok:***

*Námitce se částečně vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

MMB/0270862/2020
Námitky

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:*
*Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.*
*Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.*

*Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*
*Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*
*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.*
*Plochy smíšené obytné C/v3 (potažmo C/k3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.*
*Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.*

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

3834

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0270867
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270867/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394623

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | **Ju-2 Veslařská** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Martina Plšková |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 31. 8. 1986 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Gellnerova 27, 637 00 Brno |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území: Jundrov (okres Brno-město), parc č. 228/10, 228/44 a 228/11 |

**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 soukromého bydlení v této oblasti.**

**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 23.6.2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270867/2020
Námitky

**MMB/0270867/2020**

***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). Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Návrh využívá pro rozliv vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň, případně plocha pro sport. Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Proto je nezbytné zajistit možnost kompenzace ohrázování – rozlivu tam, kde pro to jsou vhodné podmínky, tj. v nezastavěném území.*

*Předmětné parcely se nachází v platném územním plánu v ploše bydlení a leží ve vyhlášené zóně záplavového území. Po vybudování protipovodňové ochrany bude oblast ze záplavového území vyloučena. Oblast určená pro rozliv – retenční prostor bude v plochách krajinné zeleně. Plochy krajinné zeleně jsou plochami s převažující krajinotvornou a ekologickou funkcí vymezenými za účelem zajištění optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území. Zároveň je retenční prostor součástí vymezeného biocentra ÚSES.*

*Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.*

*Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.*

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Čj. MMB: 0270868
Příl.:

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

3818

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn – 8 Za hřbitovem** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270868/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394624

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Ladislav P R O C H Á Z K A |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 5.6.1939 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Brno,Řezáčova 32 624 00 |
| Jsem *) občan města Brna | Jsem *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Komín....., parc č. 2450/3..... |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem-rozvojová lokalita | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

**Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín,karta lokality 8 Za hřbitovem,a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu.**

Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I.a II.tř.ochrany. Plochou s náletovou zelení se staly poté,co z ní byli vytlačeni zahrádkáři,kteří ji po devastaci související s výstavbou sídliště zúrodnili návozem ornice a obdělávali.V této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace.**Její vybudování je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí celého okolí.**
Zcela mimo chápání je stanovisko vedení ÚMČ Komín,kde převažují zástupci strany Zelených ,kteří upřednostňují zástavbu uvedené lokality.Zástavba sídliště v Komíně je již s současné době velmi zahuštěná a bylo by žádoucí,aby území Kn-8 nebylo zastavěno,a byla zde ponechána zeleň se sportovišti a sadovou úpravou.
ÚMČ Komín navrhuje zřídit přístupovou komunikaci v místě stávajících řadových garáží po jejich domolici.Tyto byly vybudovány podle vítězného architektonického řešení v letech 1974-5.Výstavba byla realizována vlastními silami garážníků za odborného stavebního dozoru a jsou dodnes ukázkou citlivého začlenění do svažitého terénu a takto jsou i občany hodnoceny.Nahradit jejich kapacitu výstavou gigantického parkovacího domu v sousedství, nerespektující charakter okolní zástavby považuji za scela nežádoucí.
Jestliže však bude dosaženo zástavby lokality i přes vůli občanů,příjezd k dotčenému území je možné řešit jinou variantou,bez újmy potřeb občanů.

| |
|---|
| 1/Příjezd řešit rozšířením stávající komunikace,vedené kolem sběrného dvora,sběrny kovošrotu a stávacích zahrádek,tak je již dnes užíván.<br>2/ Další variantou je vybudování příjezdu k lokalitě odebráním části rozptylové loučky přilehlého hřbitova,která je neadekvátně velká,a zcela jistě by tímto nebyla narušena pieta stávajícího prostoru.<br>3/ Za úvahu stojí i vybudování příjezdu i z horní části sídliště po volném území od bývalé točny trolejbusu č.36,kolem bytových jednotek. |

| | |
|---|---|
| V Brně<br>5.6.2020..... dne<br>..... | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270868/2020
Námitky

**MMB/0270868/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení komunikace není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá podle platného ÚP. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

*Nové vyhodnocení 2024:*

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

*Pro úplnost uvádíme:*

*Na základě Pokynu č. 6) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 provedl zpracovatel v lokalitě Kn-8 nové "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí". Z důvodu nenalezení shody na optimálním řešení dopravního napojení, které požadovala MČ Brno-Komín jako podmínku pro návrh řešení BU.V3 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 spočívající v návratu k řešení, které bylo předmětem projednání v 06/2020 tj. výsledná plocha je BU.R2. V této části řešení lokality Kn-8 byl tímto zohledněn názor samosprávy MČ.*

MAGISTRÁT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25 -06- 2020

Č.j. MMB: 0270880

Příl.:

3885

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270880/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739462d

# NÁMITKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Kn–8 Za hřbitovem |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | MILOSLAVA ZELINGEROVÁ |
| Datum narození / Identifikační číslo | 03.11.1951 |
| Trvalé bydliště / sídlo | Brno,Řezáčova 64 |
| Jsem občan města Brna | Jsem ~~nejsem~~ vlastníkem pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Brno parc.č. 2450/105,2451/3 |

**Upřesnění obsahu námitky**

| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
|---|---|---|
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly poté, co z této souvislé skupiny pozemku byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (zamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 9.6.2020 | Podpis Zelingerová Miloslava |

MMB/0270880/2020
Námitky

**MMB/0270880/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

*Nové vyhodnocení 2024:*

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

*Pro úplnost uvádíme:*

*Na základě Pokynu č. 6) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 provedl zpracovatel v lokalitě Kn-8 nové "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí". Z důvodu nenalezení shody na optimálním řešení dopravního napojení, které požadovala MČ Brno-Komín jako podmínku pro návrh řešení BU.V3 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 spočívající v návratu k řešení, které bylo předmětem projednání v 06/2020 tj. výsledná plocha je BU.R2. V této části řešení lokality Kn-8 byl tímto zohledněn názor samosprávy MČ.*

3835

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270881
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270881/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

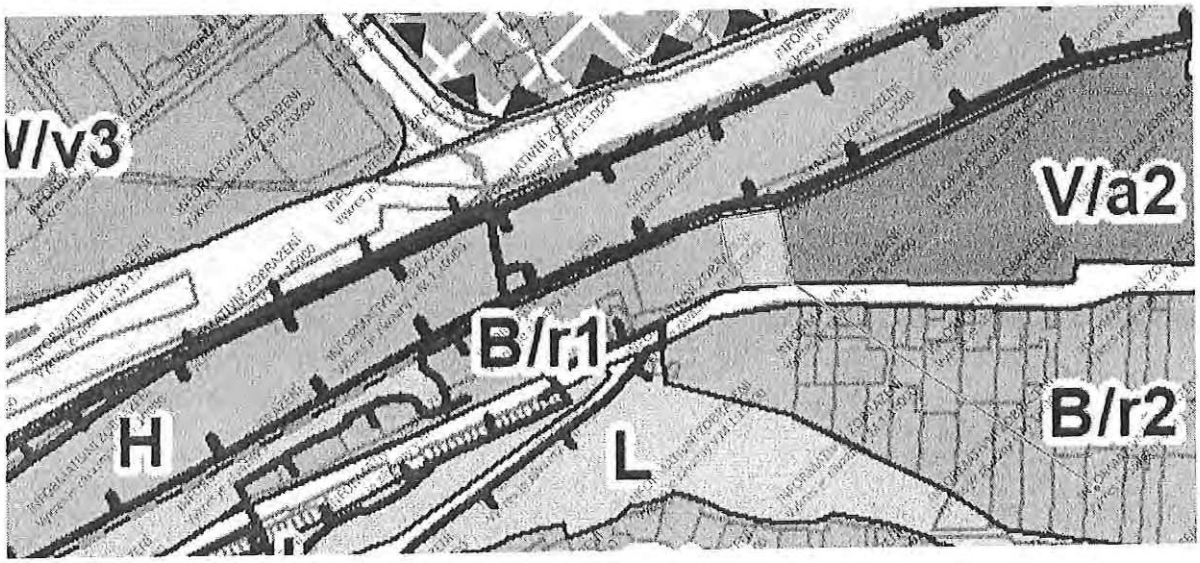
mmb1es7739462e

| Podatel | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Typ subjektu:** | **Fyzická osoba** | | | |
| **Příjmení, jméno:** | **Zoňa Jan** | | **Datum narození:** | 21.02.1967 |
| Adresa / sídlo: | 339, 66481 Veverské Knínice | | | |
| Kontakt: | **Email:** | jzona@volny.cz | **Telefon:** | 603505966 |
| **Vlastnický vztah podatele:** | Vlastník p.č. 765, k.u. Štýřice | | | |

| **Námitka** | **číslo:** | 1 |
|---|---|---|

k.ú. Štýřice, ul. Kamenná p.č. 765 - Požaduji respektovat současný stav a přeřadit plochu do kategorie B/r2, neboť vzhledem k umístění budov a svažitosti pozemku by případná střecha nemovitosti splňující podmínku B/r1 dosahovala stěží do úrovně silnice nebo mírně nad ní. Stejná situace je i v případě objektu na p.č. 767/1

*Námitka číslo 1 (zákres)*




| V Brně dne 23.6.2020 | Podpis |
|---|---|
| Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:<br>**Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno** | |

MMB/0270881/2020
Námitky

**MMB/0270881/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Výškovou úroveň pro funkční plochu bydlení B/r1 při konci ulici Kamenná není potřeba měnit (z obavy o nevyužitelnost z důvodu svahu), neboť výška budov 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.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 doplňujeme, že zpracovatel přehodnotil měření výšek, nyní se výška měří od stávajícího terénu, přesněji je popsáno měření výšek v kapitole 6.4.2 a upřesněno schématy (obr. 1 a 2).*

5438

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270883/2020
listy:9 přílohy:5
druh:Přílohy
mmb1es77394630 Doručeno: 01.07.2020

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270883
Příl.: .....

*Podáno doporučeně poštou / osobně podatelnou*

V Brně dne 30. června 2020

Podatel: **Zdeněk Odehnal**
nar. 30. 10. 1939, bytem Vysoké Popovice 94, 664 84 Vysoké Popovice

**NÁMITKY DOTČENÉHO VLASTNÍKA**

**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 č. 224 pro k.ú. Komárov;*
2. *Návrh na zahájení řízení o vydání společného územního a stavebního povolení ze dne 11. 3. 2020;*
3. *Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0455505/2018/Sy ze dne 15. 8. 2019; a*
4. *Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru.*

## I.
## ÚVOD

1. Pan Zdeněk Odehnal, nar. 30. 10. 1939, bytem Vysoké Popovice 94, 664 84 Vysoké Popovice („**Podatel**"), je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 914 v k. ú. Komárov, obec Brno, zapsaném na LV č. 224 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město („**Pozemek**").

   *Důkaz: LV č. 224 pro k.ú. Komárov*

2. Pozemek je dle Územního plánu města Brna, který byl schválen usnesením Zastupitelstva města Brna ze dne 3. 11. 1994 ve znění pozdějších změn („**Územní plán**"), vymezen jako území podléhající funkčnímu vymezení „*SO – smíšené plochy obchodu a služeb*". V souladu s Územním plánem jde o plochu, na které je **přípustná realizace stavby pro bydlení** v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)

3. Územní plán je ve smyslu § 43 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („**stavební zákon**"), závazný pro rozhodování v území.

4. Na Pozemku se v souladu s Územním plánem dlouhodobě plánuje realizace stavebního záměru Podatele nazvaného „*Výstavba bytového domu, lokalita Komárov, Jeneweinova 6*" („**Stavební záměr**").

5. Zastupitelstvo města Brna na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 schválilo usnesením č. ZM7/3871 zpracování návrhu nového územního plánu města Brna („**Návrh Územního plánu**"). Termín konání veřejného projednání Návrhu Územního plánu byl stanoven na 17. 6. 2020, přičemž námitky k Návrhu Územního plánu lze ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona podat do 24. 6. 2020.

6. **Podatel nesouhlasí v některých částech s Návrhem Územního plánu, neboť tento návrh v určitých aspektech nezohledňuje Stavební záměr, resp. pokročilou fázi realizace Stavebního záměru na Pozemku, vydaná souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů ke Stavebnímu záměru**, a proto tímto Podatel v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona **podává** v zákonné lhůtě následující **námitky**, které odůvodňuje níže.

## II.
## SHRNUTÍ OBSAHU NÁMITEK

7. Námitky Podatele proti Návrhu Územního plánu lze ve stručnosti shrnout následovně:

   A. **Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy „*r – rezidenční nízkopodlažní*" dle Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití Pozemku změnit tak, aby funkční využití Pozemku bylo nově stanoveno na „*k – kompaktní zástavba*" a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru** (detailní argumentace viz článek IV. A. níže);

   B. **Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 2) na ploše Pozemku dle Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 3, která je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály, a aby tak výšková regulace zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru** (detailní argumentace viz článek IV. B. níže); a

C. **Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením Pozemku jako pozemku stabilizovaného dle Návrhu Územního plánu a navrhuje, aby byl tento pozemek zahrnut do plochy návrhové s funkčním využitím „*BC – Plochy čistého bydlení*“** (detailní argumentace viz bod IV. C. níže).

## III.
## STAV POZEMKU A REALIZACE STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

8. Pozemek se nachází přibližně ve středu zastavěné městské části ve stávající různorodé zástavbě. Pozemek je obdélníkového tvaru o celkové šířce 12 metrů. Pozemek leží v rovinném terénu. Na Pozemku se v minulosti nacházel objekt určený pro bydlení obdélníkového tvaru. Na základě rozhodnutí o odstranění stavby byl původní objekt demolován.

9. Pozemek je v současné době nevyužíván. Stavební záměr naopak počítá s plnohodnotným využitím Pozemku pro výstavbu bytového domu, který by za podmínek uvedených v Územním plánu dohromady obsahoval pouze šest bytových jednotek se dvěma garážemi a pěti odstavnými stáními na Pozemku.

10. Realizace Stavebního záměru by oproti současnému stavu vytvořila vhodné prostředí pro zájemce na bytovém trhu, který se neustále potýká s nedostatkem nových bytů. Zvýšení nabídky a dostupnosti bydlení je současně jedním z primárních požadavků uvedeným v bytové politice České republiky a samozřejmě i v bytové politice města Brna. Realizace Stavebního záměru Podatele je proto v souladu s těmito politikami a může vést k vylepšení současné zoufalé bytové situace na území města Brna.

11. Podatel v souvislosti se zahájením realizace Stavebního záměru podnikl mimo jiné i potřebné právní kroky. Podatel podal dne 11. 3. 2020 u Úřadu městské části města Brna, Brno – Jih, Odbor výstavby a územního plánování, návrh na zahájení řízení o vydání společného územního a stavebního povolení („**Společné povolení**“).

    *Důkaz: Návrh na zahájení řízení o vydání společného územního a stavebního povolení ze dne 11. 3. 2020*

12. Podatel k návrhu na vydání Společného povolení doložil potřebné podklady, mimo jiné a zejména i **souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování k realizaci Stavebního záměru** vydané dne 15. 8. 2019 Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje („**MMB OÚPR**“), a to v souladu s § 96b stavebního zákona, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0455505/2018/Sy („**Závazné stanovisko**“).

    *Důkaz: Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0455505/2018/Sy ze dne 15. 8. 2019*

13. Na základě zkušeností Podatele s realizací obdobných stavebních záměrů a při znalosti procesních postupů správních orgánů při vedení obdobných územních řízení, má Podatel důvodně a oprávněně za to, že lze na základě podané žádosti očekávat vydání kladného Společného povolení. Tento závěr a důvodné očekávání podporuje i souhlasné Závazné stanovisko MMB OÚPR, který v tomto procesu pořizování Návrhu Územního plánu vystupuje jako pořizovatel.

14. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Podatel tímto sděluje a potvrzuje, že neexistují, resp. mu nejsou známy jakékoliv překážky, které by v tuto chvíli mohly potenciálně znemožnit realizaci Stavebního záměru na Pozemku. Lze proto důvodně očekávat, že Společné povolení bude vydáno a nabyde právní moci před samotným vydáním Návrhu Územního plánu.

15. **Ve světle výše uvedeného platí, že Podatel při realizaci Stavebního záměru postupuje v dobré víře a s ohledem na zákonnou zásadu právní jistoty oprávněně očekává vydání**

**kladného Společného povolení, jakož i veškerých dalších aktů veřejné správy nezbytných pro realizaci Stavebního záměru.**

16. Podatel pokračuje, zejména v návaznosti na souhlasné Závazné stanovisko MMB OÚPR, v realizaci Stavebního záměru a při této činnosti postupně vynakládá značné finanční prostředky, které účelně pokrývají náklady na konzultační a projekční služby, odbornou technickou pomoc, právní služby apod.

17. Podatel upozorňuje, že případným zmařením Stavebního záměru, což by mohl být i důsledek přijetí Návrhu Územního plánu v připomínkované podobě, by došlo k nenávratné ztrátě vynaložených nákladů.

18. Podatel proto uvádí, že současné připomínkované znění Návrhu Územního plánu by mohlo ohrozit realizaci Stavebního záměru, což podle názoru Podatele není ani v zájmu Městské části Brna, Brno – Jih anebo města Brna, což potvrzuje i vydané Závazné stanovisko MMB OÚPR.

    *Důkaz:* *Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0455505/2018 ze dne 15. 8. 2019*

19. Pro lepší přehlednost dotčeného území a přilehlých pozemků Podatel také přikládá grafické znázornění Stavebního záměru. V případě jakýchkoliv požadavků na rozpracování či upřesnění podané námitky či přiložených grafických znázornění je Podatel připraven se k tomuto s pořizovatelem kdykoliv na jeho žádost sejít.

    *Důkaz:* *Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru*

## IV.
## NÁMITKY

### *A. Návrh na změnu funkčního využití Pozemku*

20. Pozemek je podle Návrhu Územního plánu zařazen v kategorii ***„r - rezidenční nízkopodlažní zástavba“***. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je dle Návrhu Územního plánu *urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města, strukturu řadových a atriových domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace*. Dle Návrhu Územního plánu je pro typ zahradního města charakteristická zástavba samostatně stojícími domky nebo vilami, popř. dvojdomky nebo krátkými řadami domů v soukromých zahradách. Uliční čára je přitom tvořena zpravidla oplocením, neboť jsou objekty obvykle obklopeny zahradou ze všech stran. Stavební čára je zpravidla odstoupena od uliční čáry.

21. **Kompaktní zástavba** je naopak dle Návrhu Územního plánu *urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel s nepravidelnými bloky, a jednak kompaktní blokovou strukturu.* Dle Návrhu Územního plánu je kompaktní zástavba stanovena zejména **v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města**. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umísťovány podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Uliční čára má převážně uzavřený charakter a je zpravidla vymezena fasádami budov. Uliční čára je totožná se stavební čárou.

22. **Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako zástavby typu *„r – rezidenční nízkopodlažní“*, neboť toto funkční využití neodpovídá charakteru a různorodosti zástavby v lokalitě, v níž se Pozemek nachází, a dále bezdůvodně nezohledňuje Stavební záměr, resp. pokročilou fázi realizace Stavebního záměru a vydané Závazné stanovisko. Podatel proto navrhuje funkční využití Pozemku změnit tak, aby toto funkční území bylo nově stanoveno na zástavbu typu *„k – kompaktní zástavba“* a odpovídalo tak urbánní**

**struktuře dané lokality a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru.**

23. Podatel v této souvislosti zejména poukazuje na skutečnost, že se Stavební záměr nachází přibližně ve středu zastavěné městské části. Městská část má různorodou zástavbu s různým výškovým profilem. Různorodost této zástavby potvrzuje Územní plán. Územní plán počítá s více možnostmi územního využití v dané lokalitě (obchodní a výrobní provozovny, zařízení správy, hospodářství, kultury apod.).

24. Pozemek v bezprostřední blízkosti sousedí s pozemky, na kterých se nachází objekty primárně sloužící ke komerčním účelům. Plocha pozemku parc. č. 913 v k. ú. Komárov je využívána jako plocha pro provozování stravovacích a ubytovacích služeb. Na ploše pozemku parc. č. 912 v k. ú. Komárov se nachází objekt dříve využívaný pro průmyslovou výrobu a zpracování potravinářských výrobků. Objekt je nyní využíván jako nebytový areál pro skladování, dílnu a jinou průmyslovou výrobu. Na ploše pozemku parc. č. 917/1 a 917/2 v k. ú. Komárov se nachází objekt sloužící pro poskytování zámečnických a obráběcích služeb.

25. Různorodá zástavba na dotčeném území prokazatelně neodpovídá charakteristikám funkčního využití *„r – rezidenční nízkopodlažní zástavba"*.

    *Důkaz: Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru*

26. Podatel dále doplňuje, že je nespornou skutečností, že je v lokalitě, v níž se Pozemek nachází, **uliční čára převážně vymezena fasádami budov. Uliční čára je tedy v převážné míře totožná se stavební čárou.** Tento typ zástavby opět prokazatelně neodpovídá charakteristikám funkčního využití *„r – rezidenční nízkopodlažní zástavba"*, naopak odpovídá funkčnímu využití *„k – kompaktní zástavba"*.

    *Důkaz: Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru*

27. Podatel je přesvědčen, že je vzhledem ke struktuře zástavby v dané lokalitě, měřítku a uspořádání sousedících objektů a jejich vztahu k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čára) **převažujícím typem urbánní struktury kompaktní zástavba**.

28. Mimo výše uvedené skutečnosti je dále zřejmé, že plánovanou realizací Stavebního záměru dojde k vyplnění v tuto chvíli trvající proluky, **a tedy i k dosažení ucelené kompaktní blokové zástavby v lokalitě**, v níž se Pozemek nachází.

    *Důkaz: Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru*

29. **Názory odborné veřejnosti přitom potvrzují, že právě tato bloková struktura je charakteristická pro kompaktní urbánní strukturu města**. Tento závěr jinými slovy shodně potvrzuje i textová část Návrhu Územního plánu, podle které je kompaktní zástavba urbánní strukturou, do které je zahrnuta bloková struktura zástavby.

30. Při vědomí výše uvedeného nelze v Návrhu Územního plánu akceptovat závěr, že je pro danou lokalitu, v níž se Pozemek nachází, odpovídající rezidenční nízkopodlažní struktura. Podatel opakovaně uvádí, že pro tuto nízkopodlažní rezidenční strukturu je primárně charakteristická zástavba samostatně stojícími domky, které jsou obklopeny zahradou ze všech stran – k tomu blíže bod 20 těchto námitek.

31. **Naopak přiložená grafická příloha jednoznačně potvrzuje, že v dané lokalitě, v níž se Pozemek nachází, je bloková struktura zástavby, objekty mají vícero možností územního využití a jsou umísťovány podél veřejného prostranství a jednoznačně je vymezují, a že uliční čára je vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čárou. Tyto charakteristiky odpovídají požadavkům na kompaktní zástavbu dle Návrhu Územního plánu – k tomu blíže bod 21 těchto námitek.**

32. Podatel je proto přesvědčen, že charakteru dané lokality včetně Pozemku odpovídá kompaktní urbánní struktura „*k – kompaktní zástavba*". Dle názoru odborné veřejnosti by přitom tato kompaktní urbánní struktura prokazatelně zvýšila komfort a pohodlí obyvatel v dané lokalitě.[1]

33. **Podatel proto navrhuje v Návrhu Územního plánu změnit funkční využití Pozemku tak, aby funkční využití Pozemku bylo nově stanoveno na „*k – kompaktní zástavba*" a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru.**

*B. Návrh na změnu výškové regulace na ploše Pozemku*

34. Dle Územního plánu nesmí realizace Stavebního záměru na Pozemku narušit charakter okolní zástavby daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví. V souladu s Územním plánem dále nesmí realizace Stavebního záměru zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

35. Závazné stanovisko vydané v souladu s výše uvedenými podmínkami Územního plánu počítá s realizací Stavebního záměru s proměnlivým výškovým rozpětím a s plochou střechou o výšce atiky 12,0 metrů odpovídající zhruba 4 NP.

36. Návrh Územního plánu nově explicitně konkretizuje výškovou úroveň povolené zástavby na Pozemku. Z Návrhu Územního plánu vyplývá, že na ploše Pozemku je stanovena výšková úroveň 2. Z Návrhu Územního plánu vyplývá, že výšková úroveň dopadající na Pozemek je stanovena v rozpětí 3 až 10 metrů odpovídající zhruba 3 NP.

37. Tato výšková úroveň je charakteristická pro funkční využití „*r - rezidenční nízkopodlažní*", přičemž Podatel v bodu IV. A těchto námitek navrhuje změnu tohoto parametru na parametr „*k – kompaktní zástavba*".

38. **Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou úrovní (úroveň 2) pro oblast, v níž se nachází Pozemek, neboť tato výšková úroveň nereflektuje výškové poměry v dané lokalitě, urbánní strukturu dané lokality, a dále bezdůvodně nezohledňuje Stavební záměr, resp. pokročilou fázi realizace Stavebního záměru a vydané Závazné stanovisko MMB OÚPR. Podatel proto navrhuje výškovou regulaci upravit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 3 a zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru.**

39. Podatel požadovaná výšková úroveň 3 zahrnuje dle Návrhu Územního plánu výškové rozpětí 6 až 16 metrů.

40. V této souvislosti Podatel uvádí, že se Pozemek nachází v bezprostřední blízkosti, resp. z jedné strany přímo sousedí s objekty o výšce 10 až 12 metrů. Naproti Pozemku se nachází kompaktní zástavba domů o výšce 11 metrů. V severojižním směru Pozemek přímo sousedí s návrhovou rozvojovou plochou, na které se dle Návrhu Územního plánu počítá s výškovou zástavbou **až do 40 metrů**.

41. Z výše uvedených skutečností objektivně vyplývá, že sousední objekty jsou, případně dle Návrhu Územního plánu prokazatelně budou vyšší než výšková úroveň 2 požadovaná dle Návrhu Územního plánu v připomínkované podobě.

42. Podatel považuje za důležité zdůraznit, že Stavební záměr má navrženou nejednotnou výšku, kdy 4 NP je navrženo jako ustupující z důvodu optického zmenšení objektu, a objektivně proto

---

[1] SITTE. Camillo. Stavba měst: podle uměleckých zásad. Praha: ABF. 1995. ISBN 80-901608-1-6.
MAAS. Winy. Joost GROOTENS. Tom MOSSEL. Bart REUSER. Jacob Van RIJS a Nathalie De VRIES. Farmax: excursions on density. MVRDV. Rotterdam: 010 Publishers. 1998. ISBN 90-6450-266-8.

nevytváří dojem jednolitého bloku. Tento postup byl zvolen právě s vědomím toho, aby Stavební záměr potenciálně nemohl narušovat charakter zástavby v dané lokalitě. Pro lepší přehlednost Podatel poukazuje na grafické znázornění Stavebního záměru.

*Důkaz: Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru*

43. **Přiložená grafická příloha jednoznačně potvrzuje, že Stavební záměr nebude narušovat charakter okolní zástavby, krajinný ráz, případně městské panorama, což potvrdilo i závazné stanovisko MMB OÚPR.** Naopak tato grafická příloha potvrzuje, že Stavební záměr je v souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. K tomuto závěru shodně dospěl i MMB OÚPR v Závazném stanovisku.

44. MMB OÚPR se v Závazném stanovisku komplexně zabýval mimo jiné i otázkou souladu Stavebního záměru se stávajícím charakterem zástavby v dané lokalitě, s cíli a úkoly územního plánování a mimo jiné dospěl k závěru, že:

    a. celkové architektonické a hmotové řešení objektu je charakteristické snahou **o vhodné začlenění novostavby do stávající zástavby**, které je v této části ulice Jeneweinovy značně různorodá a nemá jednotný charakter;

    b. z posouzení vyplývá, že navrhovanou stavbu z **hlediska prostorových regulativů lze určit jako přípustnou**; a

    c. navrhovaný záměr respektuje **funkční i prostorové regulativy** dotčené stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb (SO).

    *Důkaz: Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0378712/2019 ze dne 4. 12. 2019*

45. **Lze uzavřít, že Stavební záměr nezasahuje do urbanistického řešení daného území – k tomu blíže bod IV. A tohoto podání, a ani do oprávněných zájmů dotčených subjektů, nevybočuje z limitů daných politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a současně jakkoliv nenarušuje hodnotu území. Naopak nově navrhovaná výšková regulace dle Návrhu Územního plánu je neopodstatněná, dostatečně nezohledňuje výškové poměry v dané lokalitě a současně je v rozporu se Závazným stanoviskem.**

    *Důkaz: Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru*

46. Podatel dále uvádí, že zvýšení výškové regulace dle tohoto podání Podatele by umožnilo racionální a plnohodnotné využití území pro výstavbu potřebného bytového domu zajišťujícího dostupné bydlení pro obyvatele.

47. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že ponecháním výškové regulace na ploše dopadající na Pozemek za podmínek uvedených v Návrhu Územního plánu by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele (omezení vlastnického práva) a k nepřiměřené majetkové újmě Podatele.

48. **Podatel proto navrhuje změnit výškovou regulaci v Návrhu Územního plánu tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 3, což je mimo jiné i v souladu s požadovaným funkčnímu využitím plochy Pozemku jako plochy *„k – kompaktní zástavba“*, a aby tak výšková regulace zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru.**

### *C. Návrh na vymezení plochy Pozemku jako plochy návrhové*

49. Dle Územního plánu je plocha Pozemku a plocha přilehlých pozemků, konkrétně plocha pozemků parc. č. 912, 913, 916, 917/1 a 917/2, vše v k. ú. Komárov označena jako plocha

stabilizovaná s funkčním využitím *„SO – smíšené plochy obchodu a služeb"*.

50. Z textové části Územního plánu vyplývá, že plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovazuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

51. Dle Návrhu Územního plánu je plocha Pozemku a plocha přilehlých pozemků, konkrétně plocha pozemků parc. č. 912, 913, 916, 917/1 a 917/2, vše v k. ú. Komárov označena jako plocha stabilizovaná.

52. Z textové části Návrhu Územního plánu vyplývá, že 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 a využití území zásadním způsobem nemění.

53. Z textové části Návrhu Územního dále vyplývá, že 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.

54. **S navrhovaným vymezením Pozemku v Návrhu Územního plánu jako pozemku stabilizovaného Podatel nesouhlasí. Podatel se domnívá, že plochu Pozemku, jakož i plochu ostatních přilehlých pozemků lze zařadit do funkční plochy návrhové s využitím *„BC – Plochy čistého bydlení"*.**

55. Podle názoru Podatele je dlouhodobě neudržitelné, aby na ploše pozemků v dané lokalitě bylo funkční využití *„SO – smíšené plochy obchodu a služeb"*. Podatel má za to, že stáří a stav konstrukcí stávajících budov neodpovídá současným požadavkům na realizaci odpovídajících a tolik potřebných staveb pro bydlení v dané lokalitě.

56. Podatel je přesvědčen, že racionálnímu a plnohodnotnému využití pozemků v dané lokalitě by odpovídalo funkční využití *„BC – Plochy čistého bydlení"*, na kterých by byla přípustná realizace staveb primárně pro bydlení včetně možnosti realizace staveb občanské vybavenosti a jiného souvisejícího využití, obchodů a provozoven, jakož i realizace jednotlivých zařízení pro administrativu. Podmíněně přípustná by měla být nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. Nepřípustné by naopak bylo takové využití, u kterého by nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru území.

57. Případné zahrnutí plochy Pozemku, jakož i plochy přilehlých pozemků do plochy návrhové by nemělo jakýkoliv negativní vliv na předmětnou lokalitu. Naopak by oproti současnému stavu došlo k vytvoření vhodného prostředí pro potenciální zájemce na bytovém trhu, který se neustále potýká s nedostatkem nových bytů.

58. **Podatel vzhledem k výše uvedenému navrhuje, aby plocha Pozemku byla zahrnuta do plochy návrhové s funkčním využitím *„BC – Plochy čistého bydlení"*.**

## V.
## ZÁVEREČNÉ SHRNUTÍ

59. **S ohledem na výše uvedené podává Podatel námitky k Návrhu Územního plánu, v nichž:**

A. **nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy „*r – rezidenční nízkopodlažní*" dle Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití Pozemku změnit tak, aby funkční využití Pozemku bylo nově stanoveno na „*k – kompaktní zástavba*" a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru; a**

B. **nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 2) na ploše Pozemku dle Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 3, což je v souladu s požadovaným funkčním využitím plochy Pozemku jako plochy „*k – kompaktní zástavba*", a aby tak výšková regulace zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru.**

C. **nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy stabilizované dle Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití Pozemku jako plochy návrhové s využitím „*BC – Plochy čistého bydlení*".**

60. Podatel je samozřejmě připraven se s pořizovatelem v této věci kdykoliv sejít a osobně prezentovat návrhy na změnu Návrhu Územního plánu.

**Zdeněk Odehnal**

Úřad městské části města Brna
Brno - jih
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno
DOŠLO
11 -03- 2020
č.j.
Příloha:

Adresa příslušného úřadu

Úřad: STAVEBNÍ ÚŘAD - BRNO-JIH
Ulice: MARIÁNSKÉ NÁM. 152/13
PSČ,obec: 617 00, BRNO - KOMÁROV

Věc: **ŽÁDOST O VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ**

☒ **ve společném řízení**

☐ **ve společném řízení s posouzením vlivů na životní prostředí**

podle ustanovení § 94j a 94q zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

## ČÁST A

### I. Identifikační údaje stavebního záměru

(název stavby / změny stavby, druh a účel stavby / změny stavby, v případě souboru staveb označení jednotlivých staveb, místo stavby / změny stavby – obec, ulice, číslo popisné / evidenční)

VÝSTAVBA BYTOVÉHO DOMU LOKALITA KOMÁROV,
JENEWEINOVA C

### II. Pozemky, na kterých se stavba umisťuje

| katastrální území | parcelní č. | druh pozemku podle katastru nemovitostí | výměra |
|---|---|---|---|
| BRNO - KOMÁROV | 914 | ostatní plocha | 469 m² |
| BRNO - KOMÁROV | 658/1 | ostatní plocha | 6459 m² |
| | | | |
| | | | |

Umisťuje-li se stavba / změna stavby na více pozemcích / stavbách, žadatel připojuje údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze: ☐ ano ☒ ne

# Seznam nemovitostí na LV

**Číslo LV:** 224

Katastrální území: Komarov [611026]

Zobrazení v mapě

## Vlastníci, jiní oprávnění

Odehnal Zdeněk, č. p. 94, 66484 Vysoké Popovice

## Pozemky

914

## 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 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE: 7.11.2018
NAŠE Č. J.: MMB/0455505/2018/Sy
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0455505/2018/Sy

VYŘIZUJE: Ing. arch. Iva Syptáková
TELEFON: +420 542 174 128
E-MAIL: syptakova.iva@brno.cz

DATUM: 15.08.2019
POČET LISTŮ: 03

Paní
Ing. arch. Alice Šimečková
Dřevařská 23
602 00 Brno

**Magistrát města Brna, Odbor územního plánováni a rozvoje** (dále jen OÚPR MMB), **jako příslušný orgán územního plánováni** podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád")

**v y d á v á**

**v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu**

# z á v a z n é  s t a n o v i s k o

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

**„Výstavba bytového domu, lokalita Komárov, Jeneweinova 6"**

dotčený pozemek par. č. 914, k. ú. Komárov, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje
Novostavbu čtyřpodlažního nepodsklepeného bytového domu, umístěnou v proluce, na pozemku par.č. 914, k.ú. Komárov, obec Brno, při ulici Jeneweinově, s 6-ti malometrážními byty (4 x 2+KK, 2 x 1+KK). 1 NP s podloubím je řešeno jako nástupní a technické a je překryto 2. a 3. NP, na kterých jsou řešeny 4 dvoupokojové byty s kuchyňskými kouty. V ustupujícím 4. NP jsou navrženy 2 jednopokojové byty. Bytový dům je přisunut na uliční stavební čáru zástavby ulice Jemeweinovy a přistaven ke štítové zdi objektu na pozemku par.č. 913, k.ú. Komárov, obec Brno, od sousedního objektu na par.č. 915 je vzdálen 3,2m.
Objekt je zastřešen plochou střechou o výšce atiky 12m.
Parkování je řešeno dvěma garážemi a 5-ti odstavnými stáními na pozemku bytového domu.

Novostavba bude využívat stávající přípojky technické infrastruktury, nově bude objekt napojen na stávající vodovodní řad v ulici Jeneweinově. Přípojkami je dotčen i pozemek par.č. 658/1, k.ú. Komárov, který tvoří komunikace v ulici Jeneweinově.

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, **že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

**p ř í p u s t n ý**

**Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:**

1) Záměr nazvaný **„Výstavba bytového domu, lokalita Komárov, Jeneweinova 6"** dotčený pozemek par. č. 914, k.ú. Komárov, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní rozhodnutí zpracované Ing. arch. Jiřím Horákem k datu říjen 2018, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

**Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.**

**Odůvodnění**

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 7.11. 2018 na základě žádosti pana Zdeňka Odehnala, 664 84 Vysoké Popovice 94, zastoupeného Ing. arch. Alicí Šimečkovou, Dřevařská 23, 602 00 Brno

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný **„Výstavba bytového domu, lokalita Komárov, Jeneweinova 6"** byly předloženy tyto podklady: dokumentace k územnímu rozhodnutí zpracovaná Ing. arch. Jiřím Horákem s datací 10/2018.

Předmětem dokumentace je novostavba bytového domu se 6-ti malometrážními byty a se dvěma garážemi a 5-ti odstavnými stáními na pozemku, včetně dopravního napojení a řešení inženýrských sítí na pozemku par.č.914, k.ú. Komárov, obec Brno, při ulici Jeneweinově.

**OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:**

- *Předložené dokumentace, grafické a textové části.*

*Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:*

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR"), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR"), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 31.7.2019 vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB"), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.
- Územně plánovacího podkladu – územní studie „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu"

(zpracovatel Architektonická kancelář Burian - Křivinka, květen 2007), zaregistrovaného pod č.14921207 v evidenci územně plánovací činnosti obcí

**OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:**

PÚR

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015, která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016, které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území, zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

ÚPmB

Pozemek par.č. 914, k ú. Komárov, obec Brno, je dle ÚPmB součástí funkční **stabilizované stavební smíšené plochy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb (SO).**

Z Regulativu ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

**Plocha základní** je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.
**Plocha stavební** je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.
**Plocha stabilizovaná** je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách, níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

**SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB**

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

**Přípustné jsou** (*mimo jiné*):

- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)

**Míra stavebního využití** pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše a je vyjádřená indexem podlažní plochy - IPP.

**Index podlažní plochy IPP** - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m2 hrubé podlažní plochy na m2 základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.
Hodnoty IPP mohou být upřesněny navazující územně plánovací dokumentací.

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuálních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy
Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).
- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví),
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

**Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:**

***Z hlediska funkčního využití:***

Novostavba bytového domu je určena výhradně k bydlení v 6 malometrážních bytech (4 x 2+KK, 2 x 1+KK).
Navrhovaný objekt nahrazuje původní zástavbu, která sloužila pro bydlení. V předmětné stabilizované ploše SO, v níž je navrhovaná stavba umísťována, se nacházejí na okolních pozemcích, např. na par.č. 917 /1 a 917/2 stavba pro občanskou vybavenost, na par.č. 913 restaurace, na par.č.913, stavba sloužící pro výrobu a skladování, tzn. stavby sloužící jiné funkci než bydlení.
Umístěním bytového domu v proluce na pozemku par.č.914, k.ú. Komárov, obec Brno, se zásadně nezmění stávající funkční využití území jako plochy SO.

*Z hlediska prostorových regulativů:*
Jedná se o novostavbu čtyřpodlažního nepodsklepeného bytového domu, umísťovanou v proluce na pozemku par. č. 914, v k.ú. Komárov, obec Brno, při ulici Jeneweinově, zastřešeného plochou střechou o výšce atiky12,0m.
Bytový dům je přisunut na uliční stavební čáru zástavby ulice Jeneweinovy a přistaven ke štítové zdi sousedního objektu. 1 NP s podloubím je řešeno na minimalizovaném půdorysu jako nástupní a technické, 4. NP je navrženo jako ustupující z důvodů optického zmenšení objektu.
Skutečná hodnota IPP v předmětné lokalitě, stanovená ze stávajícího stavu již existující zástavby výpočtem, která má orientační charakter, je 0,9, hodnota IPP novostavby je 1,1.
Celkové architektonické a hmotové řešení objektu je charakteristické snahou o vhodné začlenění novostavby do stávající zástavby, která je v této části ulice Jeneweinovy značně různorodá a nemá jednotný charakter.
Z uvedeného posouzení vyplývá, že navrhovanou stavbu z hlediska prostorových regulativů lze určit jako přípustnou.

*Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb (SO).*

**MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:**

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.
Navrhovaný záměr novostavby bytového domu je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, beze změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury.

*Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.*

ÚPP
Předmětné území je řešeno v územní studii „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu" (zpracovatel Architektonická kancelář Burian - Křivinka, květen 2007), která je územně plánovacím podkladem, zapsaným v celostátní evidenci územně plánovací činnosti pod registračním číslem14921207.
Podle této studie se navrhovaná novostavba nachází ve stabilizovaném území lokality Jeneweinova, kde je max. hodnota výšky budov po hřeben střechy stanovena na hodnotu 41,0m a nejčetnější hodnota výšky budov po hřeben střechy 14,4m. Navrhovaná novostavba není v rozporu s touto studií, vzhledem k tomu, že její výška je 12,0m.

**Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.**

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

Ing. Aleš Doležel
pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucího Odboru územního plánování a rozvoje MMB

**POČET PŘÍLOH:** 07

**PŘÍLOHA:**

1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

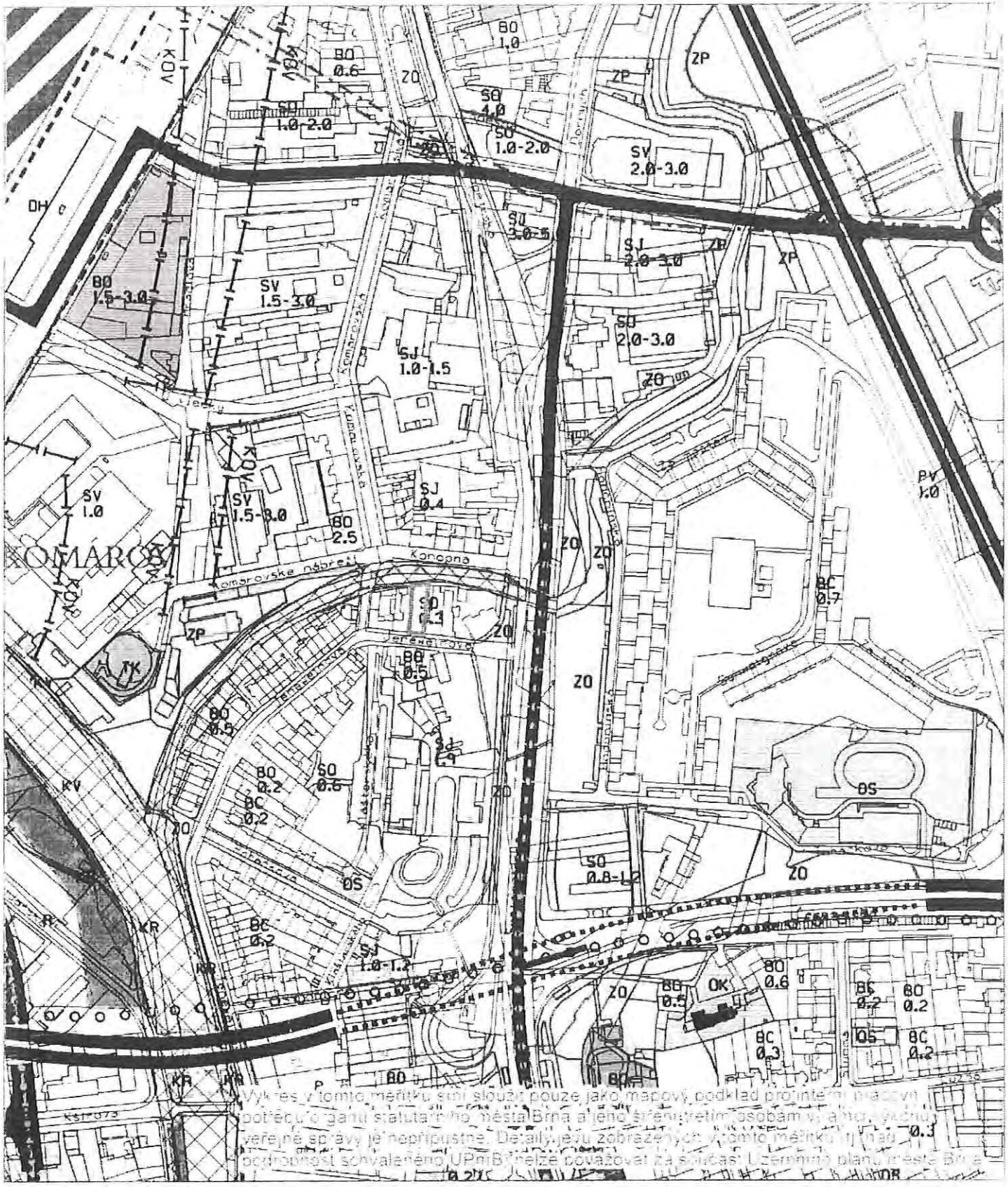
- výkres č. C.3 Koordinační situační výkres
- výkres č. D. 1.01 Půdorys 1.NP, 2.NP
- výkres č. D 1.02 Půdorys 3.NP, 4.NP
- výkres č. D. 2.01 Řezy A – A, B - B
- výkres č. D. 3.01 Pohled západní ze dvora
- výkres č. D. 3.03 Pohled celkový západní a jižní uliční

**DORUČÍ SE:**

1) Žadatel Ing. arch. Alice Šimečková, Dřevařská 23, 602 00 Brno

**NA VĚDOMÍ:**

2) OÚPR MMB – sektor 4, Ing. arch. Syptáková
3) spis – ul. Jeneweinova



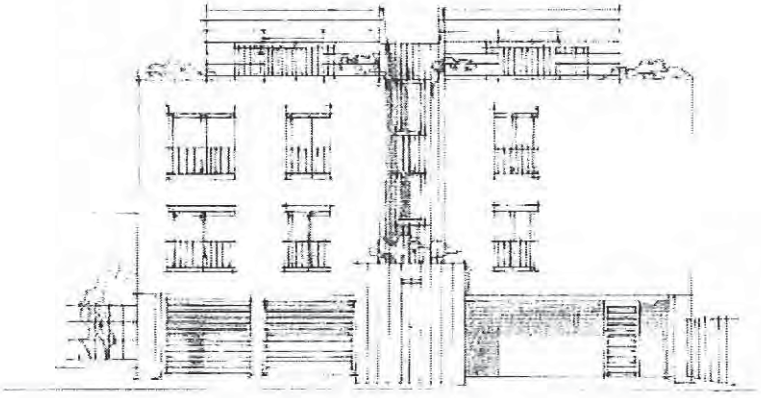

Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu organu statutárního města Brna a jeho střeni třetím osobám v jakémkoliv veřejné správy je nepřípustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku tj. nad podrobnost schváleného UPmB nelze považovat za součást Územního plánu města Brna

Kopie katastrální mapy
Kopie katastrální mapy z KN ke dni 29.4.2020
Kopie katastrální mapy z KN ke dni 29.4.2020
Kopie katastrální mapy z KN ke dni 29.4.2020

30. 6. 2020, 14:03

ıvelpartners.cz,

ɘweinova /



tky k Návrhu ÚP Brno k projektu

y č. 2 - *„Návrh na zahájení řízení*
to přílohu nemáme k dispozici.

ší případné podklady týkající se
ty dokumenty, které jsme měli

**HAVEL & PARTNERS s.r.o.**
advokátní kancelář

Florentinum, recepce A, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1
T: +420 255 000 123, M: +420 734 173 257, E: jan.fikar@havelpartners.cz
www.havelpartners.cz

Tento e-mail včetně jeho příloh je určen výhradně jeho adresátovi a může obsahovat důvěrné informace, popřípadě může být předmětem advokátního tajemství. Neoprávněné šíření, úpravy nebo zpřístupnění jeho obsahu je zakázáno. Pokud jste

MMB/0270883/2020
Námitky

## MMB/0270883/2020

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Žádáte ve stabilizované ploše smíšené obytné C/r2 podél ulice Jeneweinova změnit plošné uspořádání zástavby z C/r2 na k - kompaktní, žádáte zvýšení výškové úrovně na hladinu 3 (6-16 m) a funkční vymezení plochy jako plochu bydlení. Tedy stabilizovanou plochu žádáte vymezit jako B/k3.*

*Pro parcelu 914, k.ú. Komárov, bylo vydáno závazné stanovisko na objekt nepodsklepeného bytového domu s plochou střechou a výškou atiky 12 m. Poslední podlaží je ustupující. Podle regulativů pro výškovou úroveň 2 (3-10 m) je i v Návrhu ÚPmB tento návrh přípustný, ve stabilizovaných plochách může výška objektu přesahovat max. přípustnou výšku o 2 m, může převyšovat o ustupující podlaží s výškou 3.5 m. (Textová část 6.4.2 Návrhu ÚPmB.) Předmětná plocha navazuje na plochy pro bydlení podél toku Ponávky (Svrateckého náhonu) s výškovou úrovní 2. Plocha smíšená obytná (C) má v hlavním využití uvedeno bydlení stejně jako plocha bydlení (B).*

*Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje.*

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

MAGISTRÁT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Čj. MMB: 0270893
Příl.:

3886

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

# NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270893/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739463a

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Hana Macharová |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 14. 6. 1961 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Radostice, Školní 205 |
| Jsem občan města Brna | Jsem-~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Komín, parc č. 2450/105, 2451/3 |

**Upřesnění obsahu námitky**

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno-Komín |
| Katastrální území | Komín (610585) |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne ✓

Vznáším <u>námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu.</u> Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že <u>k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí.</u> Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

V Brně dne 2. 6. 2020 Podpis: Macharová

MMB/0270893/2020
Námitky

**MMB/0270893/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

*Nové vyhodnocení 2024:*

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

*Pro úplnost uvádíme:*

*Na základě Pokynu č. 6) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 provedl zpracovatel v lokalitě Kn-8 nové "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí". Z důvodu nenalezení shody na optimálním řešení dopravního napojení, které požadovala MČ Brno-Komín jako podmínku pro návrh řešení BU.V3 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 spočívající v návratu k řešení, které bylo předmětem projednání v 06/2020 tj. výsledná plocha je BU.R2. V této části řešení lokality Kn-8 byl tímto zohledněn názor samosprávy MČ.*

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270894/2020
listy:2 přílohy:3
druh:Přílohy

mmb1es7739463c Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270894
Příl.: .....

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

5446

# NÁMITKA

| | |
|---|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh Územního plánu města Brna, lokalita **Kv-6** k.ú. **Komárov** |

## Identifikační údaje podatele

### Fyzická osoba / právnická osoba

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Mgr. Jarmila Stehlíková |
| Datum narození / Identifikační číslo | 24.09.1939 |
| Trvalé bydliště / sídlo | Jeneweinova 51/9, Komárov, 61700 Brno |
| ~~Jsem~~ – nejsem*) občan města Brna | Jsem ~~–nejsem~~ *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br><br>Katastrální území Komárov [611026] parc.č. 907 |

## Upřesnění obsahu námitky

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☒ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno -Jih | |
| Katastrální území | Komárov | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | plochy o celkové výměře 7807.8 m$^2$ **při ulici Konopná viz příloha** | |

## Text námitky / připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Podávám námitku proti návrhu Územního plánu města Brna (dále ÚPmB) v lokalitě **Kv-5** k.ú. **Komárov** – **nesouhlasím** se změnou regulativu plochy o výměře 1170.5 m$^2$ **při ulici Jeneweinové** na *plochu přestavby* sloučením do Klášterecké Kv-5 a se změnou výškové úrovně zástavby na úroveň 5 (9-22 m s akcentem do 40 m).

Žádám ponechat danou plochu jako plochu **stabilizovanou**, přidružením k lokalitě Br/2 další pokračování naší ulice Jeneweinové s výškou zástavby 2 ( 3-10m) . Tento požadavek, spolu s požadavkem na vytvoření zeleně na ploše Kv-5, jak jsem již žádala při projednání konceptu UPMB v r. 2011. Bohužel žádná z předložených Variant nevyhovoval mému požadavku vytvoření zeleně na ploše Kv-5 . Trvám na zachování stávajícího začlenění a oddělení naší části od plánované plochy Kv-5 zeleným pásem, který

zabrání narušení našeho komfortu bydlení a zachová nám charakter rodinného bydlení .

Zdůvodnění (pokračuje na další straně):

a) V dané ploše se nachází 2 rodinné domy, které jsou historicky i funkčně stejného charakteru jako celá ulice Jeneweinova. Plánovaná výstavba v návrhové ploše Kv-5 se zcela liší od stávají zástavby a uvedený prostor bude devastován a ztratí stávající charakter. Připravovaná výstavba je zcela odlišná od stávající zástavby (určené ke každodenní rekreaci obyvatelů a navrhovaný regulativ rozvojové oblasti s výškovou úrovní zástavby 5 značně naruší charakter okolní zástavby a zhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí, čímž naruší vlastnická práva majitelů stávajících nemovitostí.

b) Návrh ÚPmB je v rozporu s územní studií „Výškové zónování v Městské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu" schválené 27.02.2015, jež pro lokalitu Komárovská stanovuje maximální hodnotu výšky budov po hřeben střechy +21,3 m, při čemž průměrná hodnota je +9,76 m.

c) Navrhovaná změna není dostatečně odůvodněna a není znám veřejný zájem na změně z plochy stabilizované na plochu přestavby.

d) Stavby v předmětné lokalitě se neliší od staveb na navazující ulici Jeneweinovu, Klášterského a Roháčkovu, které jsou však dle návrhu ÚPmB plochou stabilizovanou s výškovou úrovní zástavby 2. Navrhovaný ÚPmB je tedy v rozporu s úkoly územního plánování, konkrétně s ustanovením § 19 odst. 1 písmeno e) stavebního zákona.

   Na základě jakého principu bylo rozhodnuto o zahrnutí předmětné oblasti do plochy přestavby Kv-5?

e) Pro lokalitu Kv-ř a zejména pro předmětnou lokalitu neexistuje žádná územní studie. ÚS Jižní město v žádném bodě neřeší problematiku již existujících rodinných a bytových domů.

f) Moje nemovitost, jako všechny ostatní v dané oblasti, se dle výpisu z katastru nemovitostí nachází v oblasti s ochranou: *ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam*

   Z toho je zřejmé, že se jedná o plochu stabilizovanou a historicky pro město Brno cennou. Vzhledem k památkové ochraně je sporné začleňovat tuto oblast do plochy přestavby a výškovou zástavbou pohledově poznamenat nejen tuto konkrétní oblast, ale i historické jádro města Brna.

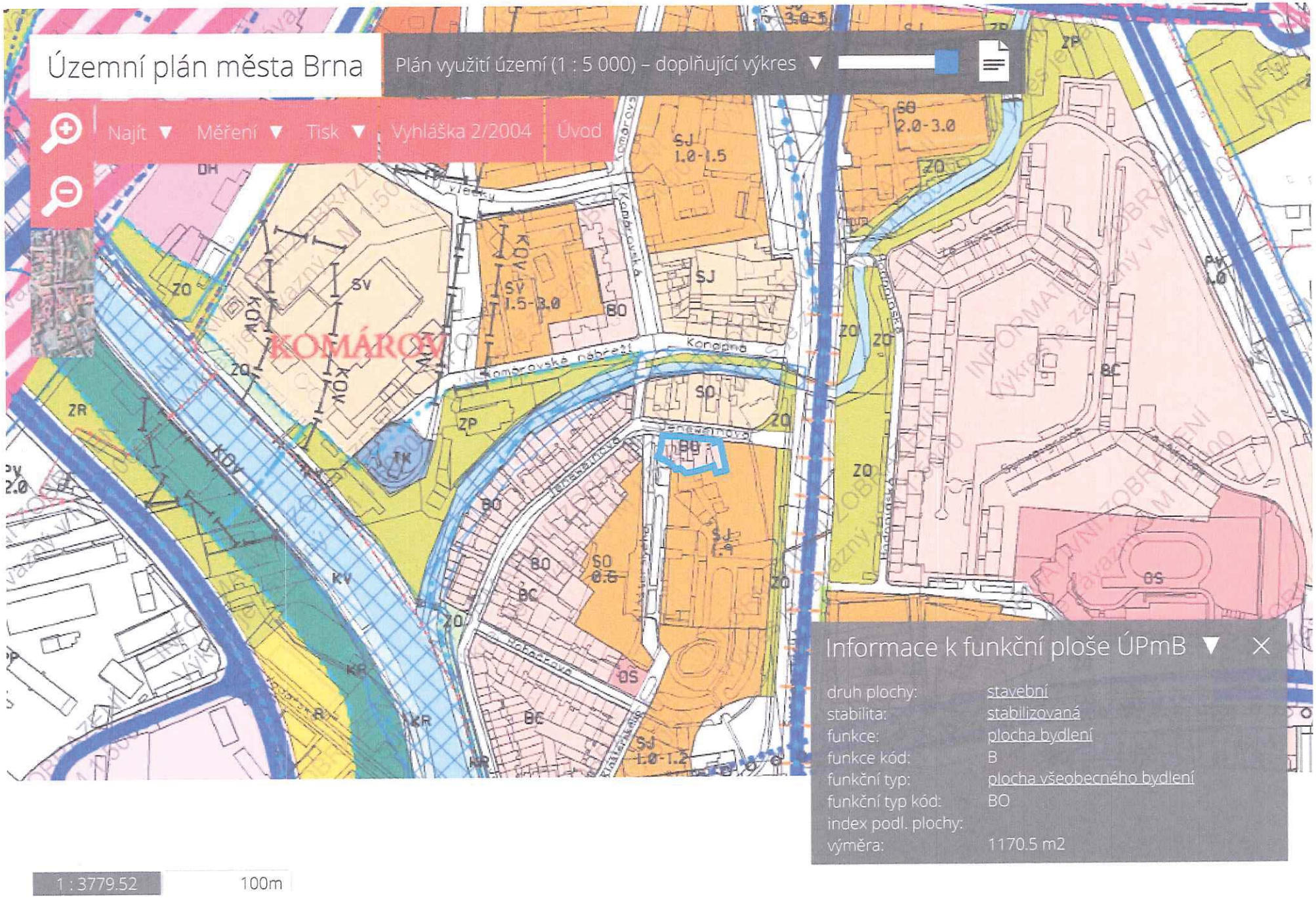
g) Již při podávání námitek ke třem variantám konceptu ÚPmB v roce 2011 jsme spolu s dalšími obyvateli této lokality žádali o přeměnu návrhové plochy Kv-5 na plochu zeleně a očekávali jsme, že budeme vedeni v ploše B/r2. Žádná z navrhovaných variant toto neumožňovala, proto jsme očekávali, že v konečné verzi ÚPmB budou naše námitky zohledněny, jelikož nedošlo k jejich vypořádání. Pokud nebyly dříve podané námitky vypořádány, pak předchozí řízení postrádá smysl a vede k dalším průtahům řízení v důsledku opakujících se námitek, které tímto jednáním vznikají. Tento postup je nekorektní vůči oprávněným osobám.

Seznam příloh:

1. Situační plán dle aktuálně platného ÚPmB
2. Situační plán dle Návrhu ÚPmB
3. Situační plán dle Varianty I. konceptu ÚPmB

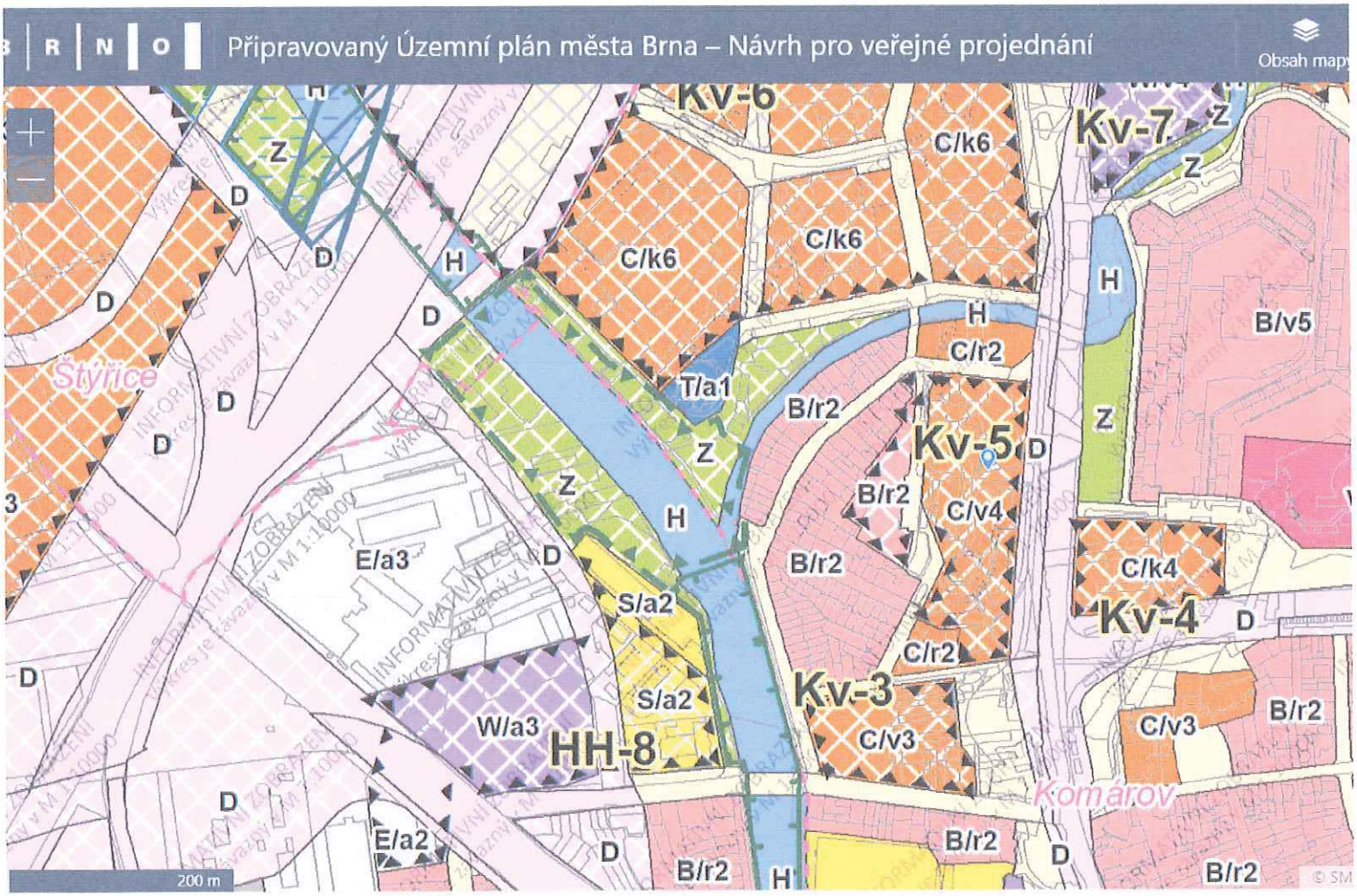
| | |
|---|---|
| V BRNĚ DNE 26.6.2020 | Podpis ..... |

**nehodící se škrtněte*


Územní plán města Brna
Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres
Najít
Měření
Tisk
Vyhláška 2/2004
Úvod
KOMÁROV
Informace k funkční ploše ÚPmB
druh plochy: stavební
stabilita: stabilizovaná
funkce: plocha bydlení
funkce kód: B
funkční typ: plocha všeobecného bydlení
funkční typ kód: BO
index podl. plochy:
výměra: 1170.5 m2
1 : 3779.52
100m

Ohromující snímky z vesmí | ZONER Webmail :: Spam | ZONER Webmail :: text000 | Návrh – PUP

https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/?c=-597436.4%3A-1162810.65&z=7&lb=zm-brno&ly=v2

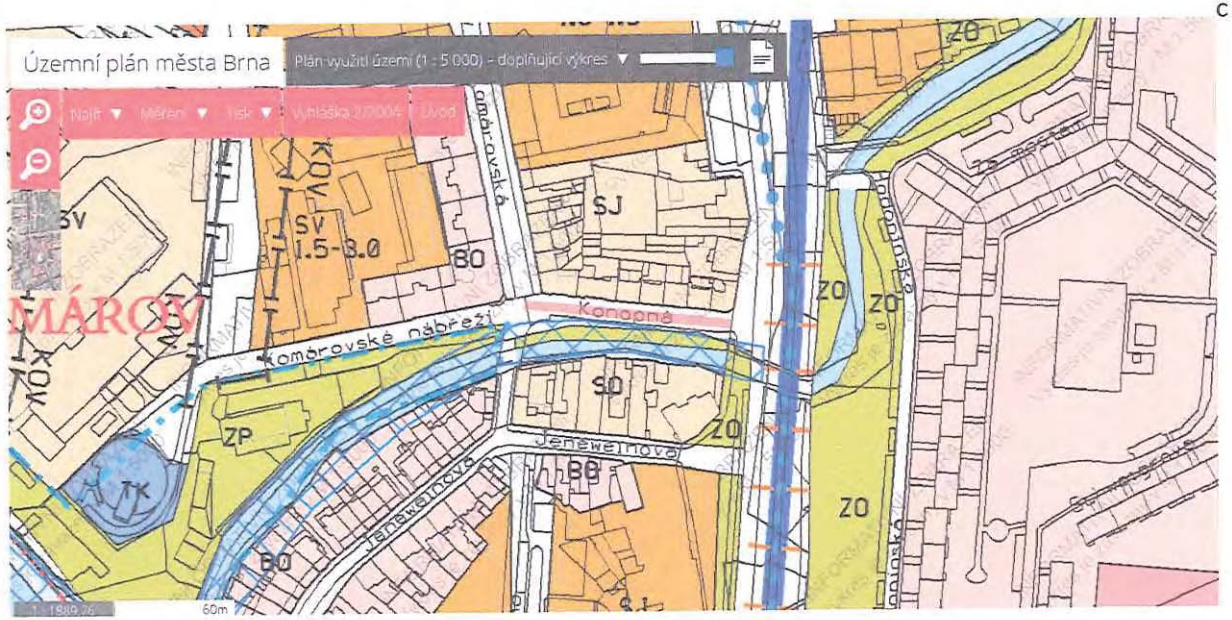



NÁMITKA ZR 202006....o... Otevřít soubor ...

NÁMITKA ZR 202006....o... Otevřít soubor ...

Sem zadejte hledaný výraz

C


Územní plán města Brna
Plán využití území (1 : 5 000) - doplňující výkres
Najít
Měření
Tisk
Vyhláška 2/2004
Úvod
MÁROV
Komárovské nábřeží
Konopná
Jenewejnova
Komárovská
SV
1.5-3.0
SJ
BO
ZO
ZP
TK
SO
60m

MMB/0270894/2020
Námitky

**MMB/0270894/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Rodinné domy na ulici Jeneweinova žádáte vyjmout z návrhové lokality Kv-5 a ponechat je v ploše stabilizované B/r2. Žádáte vytvoření ploch zeleně.*
*V ÚPmB vyjímat drobnou plochu několika rodinných domů z plochy rozvojové Kv-5 není správné, v měřítku zpracovávaného ÚP by došlo k jeho znepřehlednění, rozdrobení a ztráty koncepce. Protože v ploše smíšené obytné je zahrnuto veškeré bydlení, nedojde u rodinného bydlení k žádným omezením při nástavbách, přístavbách, opravách apod. V plochách smíšených obytných je platný regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru stejně jako v plochách bydlení.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Čj. MMB: 0270900
Příl.:

3887

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn – 8 Za hřbitovem** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270900/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394642

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | EVA SVOZILOVÁ |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 5.7. 1955 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | BRNO, OLBRACHTOVO NÁM. 10 |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území KOMÍN, parc č. 1248/13 garáž |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☑ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☑ K procesu pořizování |
| Městská část | KOMÍN | |
| Katastrální území | BRNO-KOMÍN | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Stavba v místě bývalých zahrad | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Zásadně nesouhlasím s bouráním garáží a vybudováním příjezdové cesty k parcelám zahrad, kde by se mělo stavět a tím zničit stávající krajina a ohrožovat stávající klidné prostředí. S budováním dalších domů zde zásadně nesouhlasím.

V Brně dne 1.6.2020

Podpis: Svozilová

*nehodící se škrtněte

MMB/0270900/2020
Námitky

**MMB/0270900/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V Návrhu nového ÚPmB je pro příjezd k lokalitě Kn-8 z ulice Řezáčova vymezena plocha veřejného prostranství za garážovým dvorem, nikoliv přes garážový dvůr. Pro plochu garážového dvore je vymezena plocha dopravní infrastruktury D/v2, která dopravním napojením lokality Kn-8 není dotčena. Nedochází k bourání garáží.*

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

5439

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270902/2020
listy:3 přílohy:
druh:Příloha
mmb1es77394644 Doručeno: 01.07.2020

Připomínky a námitky k návrhu Územního plánu města Brna předloženého k veřejnému projednávání v roce 2020.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0240902
Příl.:

1) Varování:

Brnu hrozí miliardové škody kvůli uspěchanému rozhodnutí zastupitelů, po arbitrážích kvůli jimi navrženému Územnímu plánu, pokud ho odhlasují. Přitom je možné se vyhnout škodám, být v klidu, pokud v Územním plánu ponechají rezervy pro nádraží v centru a přiřazení souvisejících pozemků a nemovitostí dopravním účelům, posečkají s jejich zrušením.

Důvodem hrozících škod je omyl s tzv. „odsunem", stavbou nádraží na vzdáleném místě tzv. „u řeky". Další související škody jsou mnohem rozsáhlejší, desítky miliard vyplýtvané ze státního i městského rozpočtu na neefektivní stavby, a zejména rozvrácení dopravy ve městě, jak konstatovali dopravní odborníci.

2) Tělo 2. připomínky:

Požaduji nadále vést v Územním plánu města Brna rezervy pro nádraží ve středu města, obvykle vedené pod označením „pod Petrovem", a dále přiřazení dopravním účelům u pozemků příjezdových koridorů, autobusového nádraží, parkovišť, též v rozsahu dle popisu „nádraží ve středu města" dle návrhu „pod Petrovem" i mého, taktéž obecně známého (viz příloha, dostupného také na internetu na www.petpe.cz/nadrazi-Brno.php a www.petpe.cz/Brnenska_nadrazi_3.pdf), například dosavadní tratě ze Židenic a Heršpic a Chrlic až do stávajícího hlavního nádraží umístěného podél ulice Nádražní, dále "Spojky u Svratky", nového úseku tratě z Komárova okolo letiště, „spojky do Králova pole" podél ulice Drobného (Ponava), např. koridoru vedeného pod označením Javůrek (RDZ02-B), dále RDZ07 v dosavadní délce až k současnému hlavnímu nádraží.

Následující body připomínky platí namítané samostatně i ve všech kombinacích:

a. **Automobilová doprava v Brně by byla zablokována kvůli nádraží v excentrické poloze, zvané „odsun, u řeky."**
**Zbytečně, neboť existuje lepší řešení, moderní nádraží se standardním kolejištěm ve středu města podél ulice Nádražní, u tramvají, MHD, s nejrychlejší dopravou ze známých variant, přestupy na několika krocích. Nádraží s rovnými dlouhými nástupišti, oblouky s poloměry většími 300 metrů, splňuje všechny**

Procházka

**normy a požadavky včetně dopravních a technických, stavebního řádu, příjezd maximální rychlostí.** Navíc za řádově menší cenu. Má i parkoviště automobilů a autobusy přisunuté pod vlaky. Popis je v příloze "Brnenska_nadrazi_3.pdf", která je taktéž součástí připomínek. Popis nádraží ve středu města dle mého návrhu je obecně znám (dlouhodobě dostupný na internetu na www.petpe.cz/nadrazi-Brno.php a www.petpe.cz/Brnenska_nadrazi_3.pdf). Prostor pro nádraží se uvolní přesunem skladiště Malá Amerika kousek stranou, technika je vyzkoušená. Pak se položí nástupiště ve velkém uvolněném prostoru. Využijí se i současné budovy. Zachovává výkonnou MHD = zadarmo. Dopravní síť Brna se z velké části zachová, s možnostmi zkrátit cestovní časy o 4÷20 minut denně. Kolejiště je standardní, splňuje všechny požadavky, technický postup je vyzkoušený. S celkovou úsporou 50 MILIARD našich peněz, oproti megalomanii odsunu.

b. Na hlavní nádraží přijíždí 40 000 lidí během špičky, musí se dostat ze vzdálené polohy na kraji Komárova přes střed města, to vyžaduje **stovky (až 500) tramvajových vozů za sebou během hodiny křížem přes oba automobilové okruhy, čímž je zablokuje.** Pokaždé.
c. Magistrátní politika sázela na nezájem měšťanů o železniční dopravu vně města, vytvářela Brňanům iluze bezvýznamnosti polohy nádraží, spoléhání na automobily. Ty budou zablokovány přepravou ze vzdáleného nádraží, a politici, kteří to způsobují, budou bráni k zodpovědnosti osobně. Část města bude zablokována kvůli jejich chybám. Vědomým chybám, jelikož jsou na ně upozorňováni, dlouhodobě.
d. Dopravní odborníci upozorňují za nesmyslnost odsunu nádraží do vzdálené polohy. Z vysokoškolských odborníků prakticky všichni. Znechuceni a otráveni jednáním politiků, mnozí už rezignovali. Všeobecně se mluví o korupci, manipulaci části občanů propagandou podplacených politiků, zájmových skupin a krátkozrakých osob.
e. Polohou vzdáleného nádraží se rozumí Dolní nádraží, poloha „u řeky", excentrická poloha, běžně nazývaná „odsun".
f. Lidé, kteří dojíždí, jsou nešťastní ze vzdáleného nádraží „u řeky", z 90%. Prakticky všichni dojíždějící odsuzují škodlivost „odsunu" nádraží.
g. Na hlavní vlakové nádraží bude přijíždět ještě více lidí po zdražení paliv, zdražení individuální dopravy na silnicích zahlcených právě v těch špičkách. Přeprava ještě většího množství lidí ze vzdálené polohy nádraží přes střed města zablokuje ulice, nacpané automobily ještě těsněji než dnes. Tím naléhavější bude nutnost aspoň nějakého flikování.
h. Agitátoři vzdálené polohy tvrdí: „vzniklé problémy s dopravou kvůli odsunu vyřeší tunel z Komárova do Kr. pole". Tím přiznávají, že problémy vzniknou kvůli vzdálené poloze, která je nyní přiřazena hlavnímu nádraží v navrženém Územním plánu.

i. Současně přiznávají, že tunel SJKD je nutný v případě excentrického nádraží. Tunely v podloží, podobném brněnskému, stojí běžně 3 mld/km (Dobrovského). SJKD bude měřit více jak 7 km. Tunel bude drahý přes 20 MILIARD, ty půjdou z kapes Brňanů (jelikož v ostatních krajích musí platit tamní tunely).
j. Obří tunel v komplikovaném podloží nasyceném vodou vezme mnohem víc než slibovaných 20 MLD. Blanka byla také slibována za 20 MLD a vzala 40 MLD.
k. Vzdálené nádraží „Dolní, u řeky," je slibováno za 40 MILIARD, což samo o sobě je obrovská částka. K tomu je nutný obří tunel SJKD za 20 MILIARD, celkem 40+20 = 60 MILIARD z kapes Brňanů. Reálná cena tunelu cca 40 MLD znamená celkové výdaje 40+40 = 80 MLD.
l. Agitátoři odsunu přiznali nutnost bourat domy i celé ulice města, přeorat Brno kvůli dalším tramvajovým tratím. Které, oproti lepšímu známému řešení, budou z platnosti fyzikálních zákonů pomalejší. A dražší o 10 MLD, vytažených z peněženek Brňanů magistrátními politiky. Související náklady dále vyčerpají městskou pokladnu.
m. Vzdálené nádraží „u řeky" je v záplavové zóně, v bažině komárova, při nejbližší povodni bude **V řece**. V této záplavové zóně mezi dvěma řekami chtějí razit tunel, v podstatě do vody, o to dražší.
n. Slovní argumentace stavbou rozsáhlých protipovodňových hrází znamená výdaje dalších řádově 10 miliard, vycucnou městský rozpočet, jednoznačně z kapes Brňanů. Přitom stačí škvíra kdekoli od Přehrady po Sokolovu, a nádraží v řece („u řeky") bude zatopeno a vyřazeno, s ním vyřazena i ekonomika města. Voda si stejně najde cestu, tak jak utopila Prahu s metrem, tady utopí tunel SJKD.
o. Dalších 10 MLD znamenají celkové výdaje řádu 40+40+10+10 = 100 MILIARD korun. Za megalomanii, která zablokuje dopravu v části města, prodlouží dobu přepravy a bude zatěžovat utrmácené lidi už navždy.
p. Tuneláři na ministerstvu dosud zdůrazňovali, že tunel „vyřeší problémy vzniklé odsunem", je nutný ke vzdálenému nádraží. Teď, když se ukazuje předraženost excentrického nádraží, náhle dělají mrtvého brouka a k drahému tunelu se nevyjadřují. Chtějí ho razit, budou muset, je nutný a sami to přiznali, opakovaně během desítek let. Jen to teď na chvíli zamlčují, aby nebyly vidět otřesné výdaje, vzaté z našich peněženek.
q. Zbořit nádraží v ideálním místě ve středu města, postavit předraženou náhražku ve vzdáleném místě, a ze vzdálené polohy vést tunel na původní místo, je nelogický nesmysl. Žel, je to oficiální varianta. Se zisky tunelářů ze zbytečného betonování, spekulantů s pozemky.
r. Tuneláři na ministerstvu zdůrazňovali, že tunel vyřeší všechny problémy, vzniklé vzdálenou polohou nádraží. Ačkoli dopraví jen malou část cestujících a jen do Kr. pole. Všechny ostatní části města budou mít zhoršenou dopravu.

Procházka

s. Podklady vzdáleného nádraží si navzájem odporují, obsahují manipulativní formulace. Typický je klam časů: zdůrazňována je doba **příjezdu** na nádraží, ačkoli pro lidi je důležitý **celkový čas přepravy**.

t. Doba příjezdu vlaku na Dolní nádraží je v průměru stejná, jako na stávající nádraží ve středu města. Z některých směrů o několik vteřin kratší, z jiných o několik vteřin delší. V průměru je doba jízdy stejná.

u. **Celkový čas přepravy, který zajímá lidi, je mnohem delší přes vzdálené nádraží.** To je fyzikálně dáno delšími cestami a pomalejší dopravou po městě, dalšími přestupy vyvolanými vzdálenou polohou. Zbytečně. Jelikož je známo lepší, a přitom standardní řešení.

v. Přeprava ze vzdáleného nádraží pěšky nebo tramvají je unavující kvůli delší vzdálenosti, dojíždějící jsou z ní nešťastní předem, v naprosté většině.

w. Oficiálně vzývaný tunel SJKD, který má údajně přepravit lidi ze vzdáleného nádraží do Králova pole, vyžaduje další 2 čekání na vozidla a další dobu jízdy a další 2 přestupy, což zásadně zdržuje. Takže i přes tunel bude doprava pomalejší, do všech míst. Je zbytečný z hlediska dopravy. Celkový čas přepravy bude mnohem delší přes vzdálené nádraží i po ražbě drahého tunelu SJKD. To ale nevadí tunelářům, ti mají inkaso z ražby zbytečné megalomanie.

x. Přestupy jsou zatěžující pro lidi starší, méně pohyblivé, se zavazadly, které jsou u vlakové dopravy typické. Přesně ty běžné cestující bude zatěžovat přestupování a šplhání z podzemí a do podzemí. Ještě k tomu zdržující.

y. Rétorický trik „cestující budou jezdit z nádraží automobily" je nesmysl, jak by dojíždějící dostali automobil do Brna? I kdyby ho dostali do města, tak by tím pádem jeli autem celou cestu. Pak nepotřebují železnici ani žádné nádraží, přece. Vůbec žádné nádraží. Ukazuje se nesmyslnost požadavku „obrovského parkoviště na nádraží", který posloužil k hanění současné polohy. Poté, co voliči v Brně byli nachytáni na nelogický slovní trik „rozsáhlého dojíždění auty z nádraží".

z. Doba jízdy přes jednokolejnou smyčku v Černovicích je úmyslně zdůrazňována jako bytostná nevýhoda, ačkoli se dá snadno odstranit jednoduchou spojkou ve středu města. Ta záměrně není uvažována agitátory odsunu, aby jim vyšly cifry, které potřebují ke vnucení vzdálené megalomanie nádraží „u řeky".

aa. Při využití krátké spojky „u Svratky" (ze současného Hlavního nádraží na Dolní nádraží) a několikametrové spojky v Černovickém trojúhelníku (z nákladního průtahu na kolej směr Slatina) je průměrná doba jízdy stejná na současné nádraží jako na vzdálené nádraží „odsunu".

bb. Jízda přes Černovickou smyčku dá odstranit také jízdou okolo letiště po novém úseku, dokonce s dalším zrychlením dopravy, úlevou středu města i Slatině.

cc. Doba jízdy je kratší o 4÷10 minut na nádraží ve středu města při využití nových jednoduchých spojek, např. denně ušetří lidem 8÷20 minut. Zaplatí svoje náklady úsporou energií, vozů, času lidí. Např. spojka do Králova pole" podél ulice Drobného (Ponava). Tyto spojky nemá vzdálené nádraží, kvůli excentrické poloze. Celkové časy přepravy cestujících jsou výrazně delší u vzdáleného nádraží ve všech variantách. Dokonce i v časech jízdy je pomalejší přeprava na vzdálené nádraží. Zatímco kratší jízda je na nádraží ve středu města, po krátkých ekonomických spojkách. Které z principu nemůže mít vzdálené nádraží.

dd. Navrhovaný územní plán přiřazuje pro železnici a hlavní nádraží prostor Dolního nádraží v poloze excentrické, vzdálené od středu města, vzdálené od středu městské hromadné dopravy, což je chyba, a má být napravena.

Pokud navrhovatel/posuzovatel/schvalovatel ÚPmB by chtěl tyto body, které jsou součástí připomínky, zamítnout či ponechat bez účinku v ÚP, musí je zamítnout či ponechat bez účinku v ÚP všechny jednotlivě i ve všech kombinacích. Tak jsou uplatňovány v připomínce.

Z. Procházka 5 stran připomínek, zapsáno v Brně dne 30. 6. 2020.

Jméno: Zdeněk Procházka, datum narození: 16.10.1966
Adresa: Lerchova 75/43, 602 00 Brno. Občan Brna.

Nemám v předmětných územích vlastní pozemky, nejsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou. Připomínky se dotýkají textové části, grafické části, i procesu pořizování. Přílohy přiloženy : 13 stran.

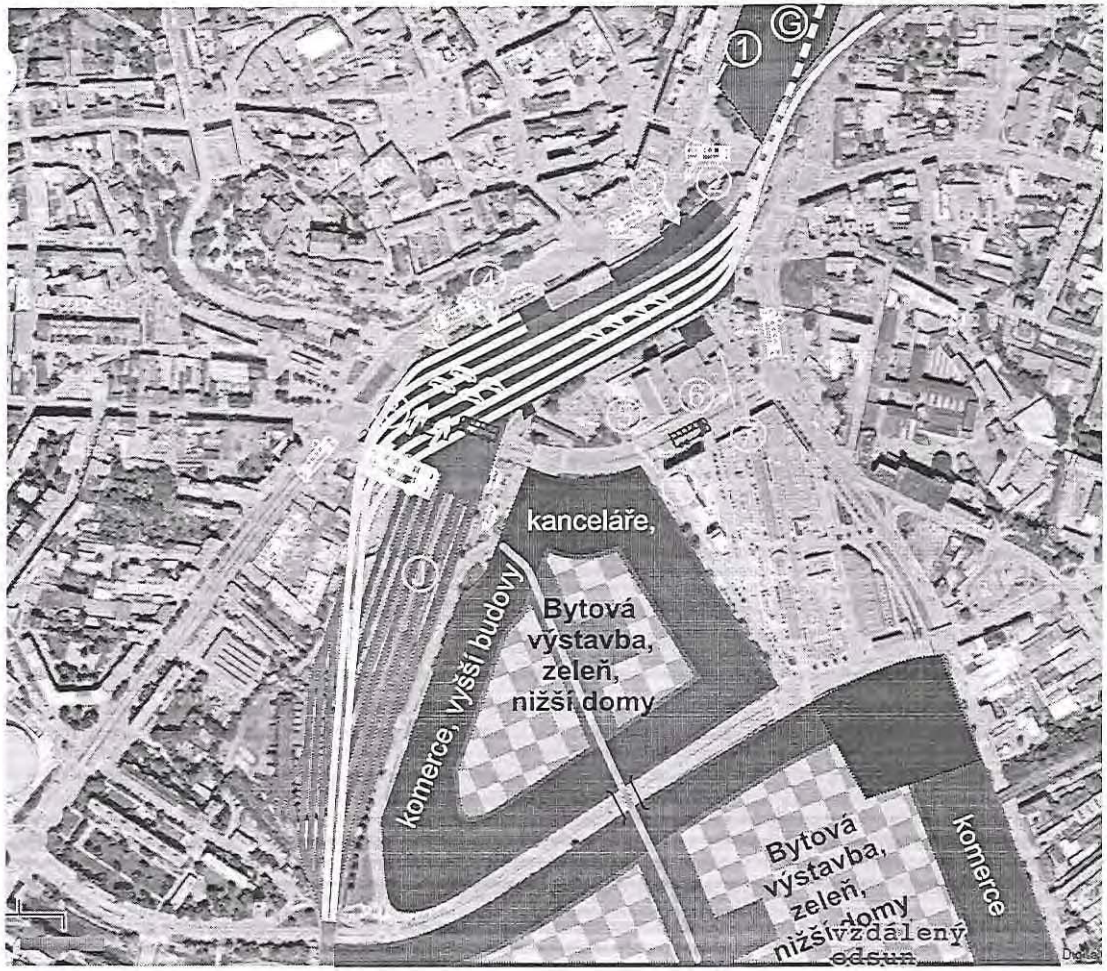
Á propó,

a. Nádraží ve středu města je vystaveno vědomému zanedbávání včetně chybějící běžné údržby a úklidu, ke znechucení cestujících, při systematické činnosti magistrátu a ČD-SŽDC, nápadné lidem z celé země, kteří i bez napovídání a znalosti souvislostí sami vidí, co je cílem.
b. Automobily a část města budou zablokovány přepravou ze vzdáleného nádraží, a politici, kteří to způsobují, budou osobně bráni k zodpovědnosti. V každodenním životě. Ne ve vágních výsledcích voleb, ale na ulicích. Janoušek se mohl opevnit za zdí, ale politici v Brně většinou nežijí v pevnosti, dožijí se doby, kdy část města bude zablokována kvůli jejich chybám. Vědomým chybám, jelikož jsou na ně upozorňováni, dlouhodobě, i dopravními odborníky.
c. Zbytečné, neefektivní vyhazování peněz způsobí stagnaci hospodářství v kraji a celém státě. Za což občané vezmou k přímé odpovědnosti jednotlivé politiky, a žel i celý systém.
d. Korupce a jí způsobené nízké mzdy, nízká kupní síla, vede k odchodu poctivých a schopných lidí do zahraničí.

## Nové řešení nádraží ve středu města, skvěle propojené s MHD, téměř zadarmo – ÚSPORA 50 MILIARD Kč.

Moderní nádraží propojující všechny druhy dopravy nad sebou (tramvaje+vlaky, autobusy, auta) na jednom místě:

- **přestup ve vteřině, nejrychlejší cestování, nejkratší jízdní doby do všech čtvrtí**
- zachovány tramvajové i trolejbusové tratě (celá osvědčená MHD) = zadarmo,
- zklidnění ulice Nádražní, zvětšení a uvolnění tramvajových nástupišť,
- autobusové nádraží ve středu MHD, pár kroků od tramvají, uvolňuje cenné plochy Grandu, Zvonařky, Trnité, Rosické pro výstavbu a zeleň,
- nad autobusovým a vlakovým nádražím bude parkoviště pro auta, rozsáhlé, uprostřed města, šetřící pozemky, levné pro řidiče,
- žádné tunely Blanka, oproti cizím variantám (60 mld ODSun i NvC) je toto řešení **nejlevnější** (9 mld) a nejvýhodnější pro lidi,
- jediná úroveň kolejí (žádné třípatrové tunely pod aglomerací), modernizace za provozu, dle rozpočtových možností,
- nástupiště přímá, bezpečná a dlouhá (nikoli zakroucená jako NvC), nové prostory pro cestující, čekárny a restaurace,
- okolo nádraží rychlá parkoviště "Pusu a jedem".




Jedno společné nádraží v těžišti dopravy,
ve středu Brna, jako ve světových metropolích.

Všechny druhy dopravy propojeny na několika krocích,
úsporném půdorysu, společném středu.

Krátké a vyvážené proudy cestujících:
1 od parkoviště Grand
2 od trolejbusů ul. Benešova
3 od tramvají ul. Nádražní, proud do památné budovy
4 od tramvají pod Baštami do nových prostor
5 z parkoviště Úzká
6 od autobusů MHD Úzká
7 od autobusů Zvonařka (budou přesunuty pod vlakové (8))
8 od autobusů Nové sady (místo vzdálené Zvonařky a Grandu).

Zachovat nádraží ve městě, ušetřit investice a každý den čas,
jde, jednoduše a téměř zadarmo.

Každý Brňan ušetří 220 000 Kč (jako nové auto). Každý
dojíždějící ušetří 6 měsíců života, které může věnovat dětem.

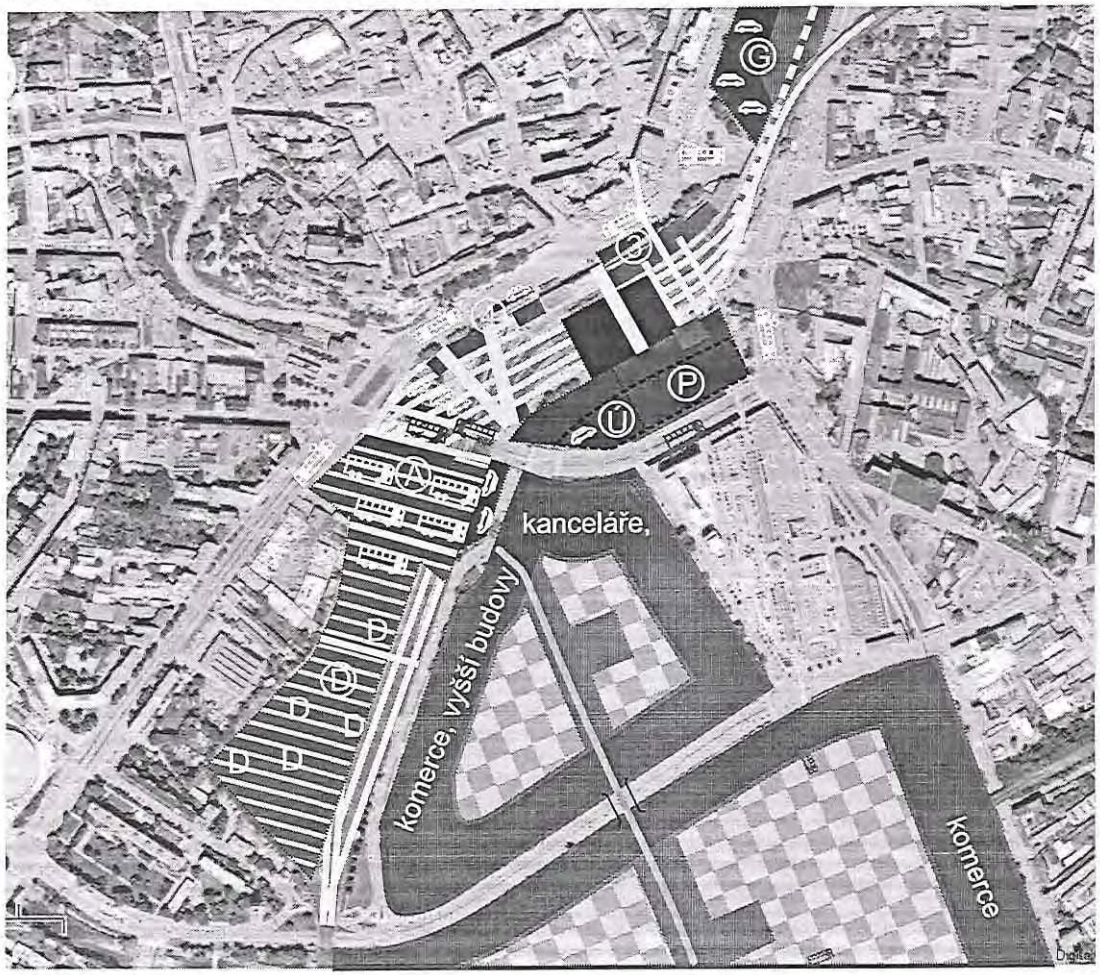
Ale zveřejnění informací zcenzurovaly tunelářské organizace.
Nad cenzurou můžeme zvítězit, stačí zmínit přátelům odkaz
www.**PetPe.cz/nadrazi-Brno.php** (->FaceBook)

Ing. Zdeněk Procházka

<- Schématický nákres je prvotní uspořádání,
následně doznalo úprav, viz další strany...

- Prostory pro cestující rozšířeny novými čekárnami a pokladnami, na všech vstupech, v podchodech pod kolejištěm, v Malé Americe.
- Památná výpravní budova zůstane v plném provozu (úspora miliard za výstavbu další budovy a údržbu prázdného muzea).
- Nové autobusové nádraží bude mít vjezd z ul. Nové sady, výjezd do Uhelné, krátký příjezd z okruhu. Přetáhne dopravce díky výhodné poloze (bližší k tramvajím než Grand i Zvonařka, oba prostory se uvolní pro výstavbu nových domů a zeleň).
- Nad nástupišti rozsáhlé obchodní prostory pro nákupy, restaurace pro setkávání lidí, uprostřed města, volitelné, mimo rozpočet dráhy.
- Na ploše dnešního odstavného kolejiště nad Kolištěm parčík se stromy, obchodní a bytové domy s vjezdem do spodního parkovacího podlaží z Koliště. Zajímavá střecha slavného brněnského architekta Fuchse zůstane jako ochrana odpočívek v parčíku před domy.

prostory odbavovací (hnědé), prostory užitkové (černé), případná pomocná parkoviště (šedé), v úrovni terénu, propojení s dalšími druhy dopravy :




Lidé mohou volně proudit mnoha širokými průchody,
doplněn podchod od Masarykovy na jih, podchod i nadchod
od Masarykovy skrz budovy k pasáži Tesko-Vaňkovka,
od nových prostor před Baštami vedou průchody pod nástupišti
na parkoviště Úzká, Jižní město, z Nových sadů další průchody,..
Příchozí z jihu a západu prochází novými pokladnami a jdou
přímo a krátce na nástupiště.

G- parkoviště Grand, v budoucnu domy a zeleň, pod Fuchsovou střechou lavečky uprostřed parčíku mezi budovami
3 - podchody z hlavní budovy, malé parkoviště Pusu a jet
4 - podchody z Bašt na Úzkou, malé parkoviště PaJ
Ú - případné parkoviště / obchodní dům Úzká
P - Tesco
A - autobusové nádraží Nové sady, odbavovací prostory, v horním podlaží rozsáhlé parkoviště, na Uhelné parkoviště PaJ.
D - dílenské zázemí autobusů a železnice, i v obloucích viaduktu
zastávky autobusů MHD

Kolejiště je v bezpečí nad úrovní 100-leté povodně
(hrozící zaplavením tunelů konkurence, ta může ředitelem
jmenovat admirála :-) ).
Pozemky jsou státní/městské v této variantě.

**Splnění požadavků**

- **dlouhých nástupišť**: splněn. (Byla to záminka pro rozsáhlý výkup pozemků ve vzdáleném Komárově, ač uprostřed města jsou možné také.)
- **rovných nástupišť**: splněn. (Na rozdíl od NvC. Byla to záminka pro vzdálenou megalomanii, ale jde splnit ve středu města, jak dokazuji.)
- **napojení na MHD**: splněn 100%. Více tramvajových nástupišť, prostorných. (Oproti rozvrácení hromadné dopravy po odsunu).
- **napojení na autobusy dálkové, místní i městské**: splněn, jsou přímo pod kolejištěm, přestup během vteřiny, několika kroky.
- **parkovacích ploch**: splněn, nádraží obloženo parkovišti i shora, nepotřebují pozemek – téměř zadarmo.
- **většího prostoru pro cestující**: splněn, nádraží má více čekáren, více pokladen, na všech vstupech.
- **zachování památné výpravní budovy**: splněn, využívána – stále opečovávána. I chráněnou budovu M. Ameriky je možno využít provozně.
- **uklidnění ulice Nádražní**: splněn, cestující rozptýleni na větší délce i šířce. Auta jezdí nahoru na velké parkoviště a k ostatním stranám.
- **pěší dostupnosti jádra města**: splněn 100%. (Oproti 5% vzdálené varianty ODSunu na vídrholec.)
- **průchodnosti ze středu města skrz nádraží na jih**: splněn, mnoho prostorných podchodů.
- **VRT**: splněn, nástupiště mimořádné délky využitelná pro VRT.
- **obchodních prostor**: pod nádražím, navíc nad kolejištěm možno postavit rozsáhlou budovu (200 000 m2, mimo rozpočet modernizace).
- **zeleně**: celý prostor Grand-Koliště, na rozlehlé střeše nádraží, celé Jižní město, doplní zdravý kruh okolo jádra města.
- **zázemí pro MHD, autobusy a dílny**: splněn nad požadovanou úroveň.
- **oddělení nákladní dopravy od osobní**: splněn. (Oproti vzdálené megalomanii ODSunu, která zavléká nákladní dopravu na osobní nádraží.)
- **úspornosti**: zatímco OKNvC počítá s 20 mld + 41 mld (tunely VRT a SJKD) a vzdálená var. bere 40 mld + 20 mld (tunely SJKD) + 10 (MHD) z kapes poplatníků, tento návrh je nejlevnější (9 mld v základním provedení).

*Vysvětlení občasné záměny: konkurenční var. se zakroucenými nástupišti (nenulovým rizikem pro cestující) a podtunelováním Petrova za 61 MLD Kč nazývají "nádraží pod Petrovem, NvC."*

*Zde představené nové řešení je **jiné**, s rovnými bezpečnými nástupišti, přitom ve STŘEDU města, "protažené před Baštami", za 9 mld bez tunelů*

- **financovatelnosti z EU**: splněn. Dříve bubnovali bossové tunelářů že schválit se musí jejich projekt okamžitě bez přemýšlení jinak nebudou peníze EU, nechali vypracovat pouze svůj za státní peníze a tvrdili že tím pádem pouze jejich může dostat evropské peníze protože jediný hned, teď po 10 letech tvrdí že peníze jsou pořád - to odporují sami sobě, usvědčili se sami, od začátku lhali, ODSouvači a bossové pozemkových spekulantů. Nejdřív chtějí za velké peníze rozvrátit město a pak ho flikovat opět za velké peníze, do komplikovaného mizerného stavu.

Místo rejdiště tunelářů, okrádajících plátce daní,

každý Brňan ušetří tímto řešením 220 000 Kč (nové auto) a přitom dostane moderní nádraží ve skvělé poloze.
Cestující ušetří čas, každý dojíždějící ušetří 6 měsíců života které může věnovat dětem.
Život lidí je měřítkem stavby a města.

*Ing. Zdeněk Procházka, konstruktér, Brno*

Řešení je rozpracováváno odborníky z vysokých škol.
K úspoře Vašich peněz i času, připadá-li Vám řešení zajímavé, stačí poslat přátelům (odkaz www.PetPe.cz/nadrazi-Brno.php).

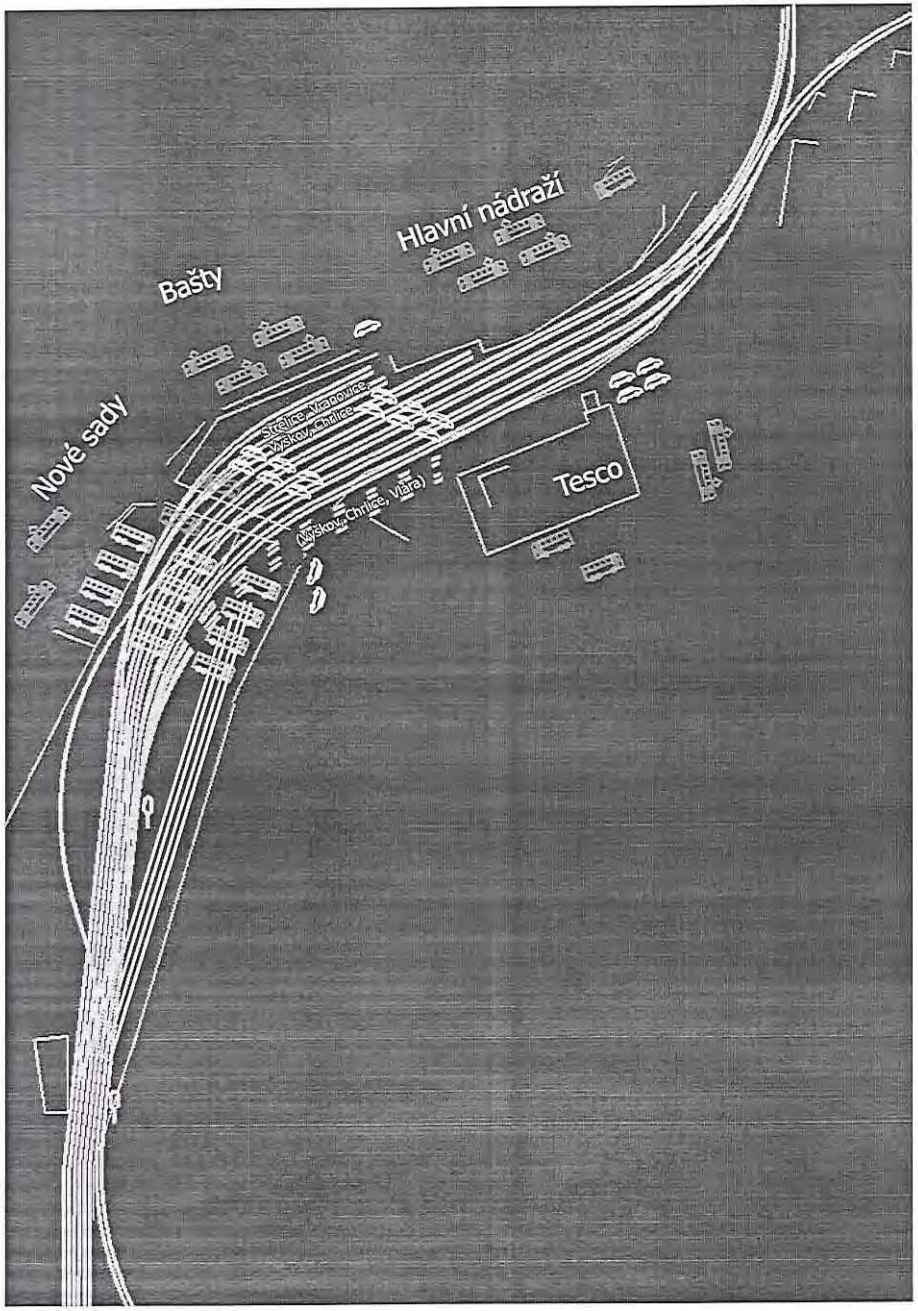
Nádraží ve středu města, se skvělým napojením MHD, chtějí zbořit bossové a pozemkoví spekulanti, stavět vzdálenou megalomanii daleko od středu MHD: vlekla by 40 000 lidí do vzdáleného kouta a pak zpátky, připravila o 6 měsíců života.
Přeprava ze vzdáleného odsunu přes střed města, **40 000 lidí vyžaduje 500 tramvají (!) během hodiny, napříč silničními okruhy: přijedete ke Zvonařce a čekáte, až přejede 500 tramvají napříč. Uváznete na hodinu. Zbytečně.** Odpoledne znovu. Každý den ztráty. Zablokují křižovatku Dornych u Vaňkovky, zablokují křižovatku Křenová. **Ucpou celé okolí, zkolabuje doprava, infarkt města. Automobily zablokuje odsun.**
ODSouvači mlží „vzdálenost nádraží (v Komárově) nevadí, donutí cestující vystupovat na ostatních zastávkách (a ztrácet čas přesuny)" – takže **nemá dopravní smysl, vzdálené excentrické nádraží.**
Za 50 miliard Kč na zbytečné stavby a dalších 10 miliard Kč na přeorávání města, kvůli rozvrácení dopravy. Důvodem jsou ty peníze, z našeho.

Přitom je tu moderní řešení, výborně napojené na tramvaje, autobusy, trolejbusy ve středu města, s přestupem cestujících ve vteřinách.
Vtip je v uvolnění prostoru pro nádraží převozem skladiště Malá Am.. Vyzkoušené, kdysi se touto technikou stěhoval kostel u Mostu.
Pak protažení **nástupišť podél ulice Nádražní – před Baštami**, s obloukem kolejí poloměru > 300m. Názorně vyvrací výmluvy tunelářů.
Nádraží splňuje normy české i evropské, splňuje všechny požadavky, stejně jako předchozí řešení. Rozšíří se do uvolněných prostor, v moderním provedení. Jednoduše a úsporně.
Osvědčená městská doprava zůstává zachována, zadarmo, netřeba přeorávat město, šetří se 10 MLD Kč.
Bulvár jižního města už je, podél Vaňkovky, stačí postavit druhou stranu. Vedle ní obytnou čtvrt, se zelení a malými cestami bez průjezdu aut.
Technické drobnosti: pod nástupišti vzniknou nové prostory čekáren a občerstvení.
Chráněné staré skladiště Malá Amerika se oživí jako čekárny, restaurace, obchody, pokladny a informace.
Obchodní ulice Vaňkovka–Tesco pokračuje skrz budovu nad nástupišti a pak před ústí Masarykovy.
Průsvitné zastřešení nástupišť prosvětluje prostor. Zastřešení tr. nást. chrání před větrem a deštěm. Stání pro kola pod kamerami.
Nové kusé koleje na jihu (J) odlehčí průjezdným kolejím.
Spojky tratí zrychlí cestu o 4÷10 minut, každý den: pro rychlejší jízdu na Přerov+Veselí spojka u Svratky (aby nemusely oklikou přes Komárov a Černovice), pro rychlejší jízdu na Tišnov - Havlíčkův Brod spojka "Ponava": vykrátit smyčku Maloměřice-Lesná (viz dále).
Zachovány dva paralelní průjezdy městem zvyšující spolehlivost brněnského uzlu. Z klidného osobního nádraží ve středu města vyloučena nákladní doprava, rachotící nástupišti vzdáleného odsunu, v místě nákladního průtahu.

*Žádné zahlcení odsunem a flikování MHD (ztráta 10 mld), tunely VRT (vyhozených 35 mld), tunely SJ diametru (20 mld), vynucovaných starými variantami. Žádné zbytečné tunely ve všech smyslech toho slova.*

Modernizovat nádraží ve městě se dá za provozu. Železniční uzel Brno (ŽUB) se dá vylepšit po krocích jak budou přicházet finance, dle okamžitých možností a potřeb. Následuje upřesněné kolejové schéma nádraží :-)

4.



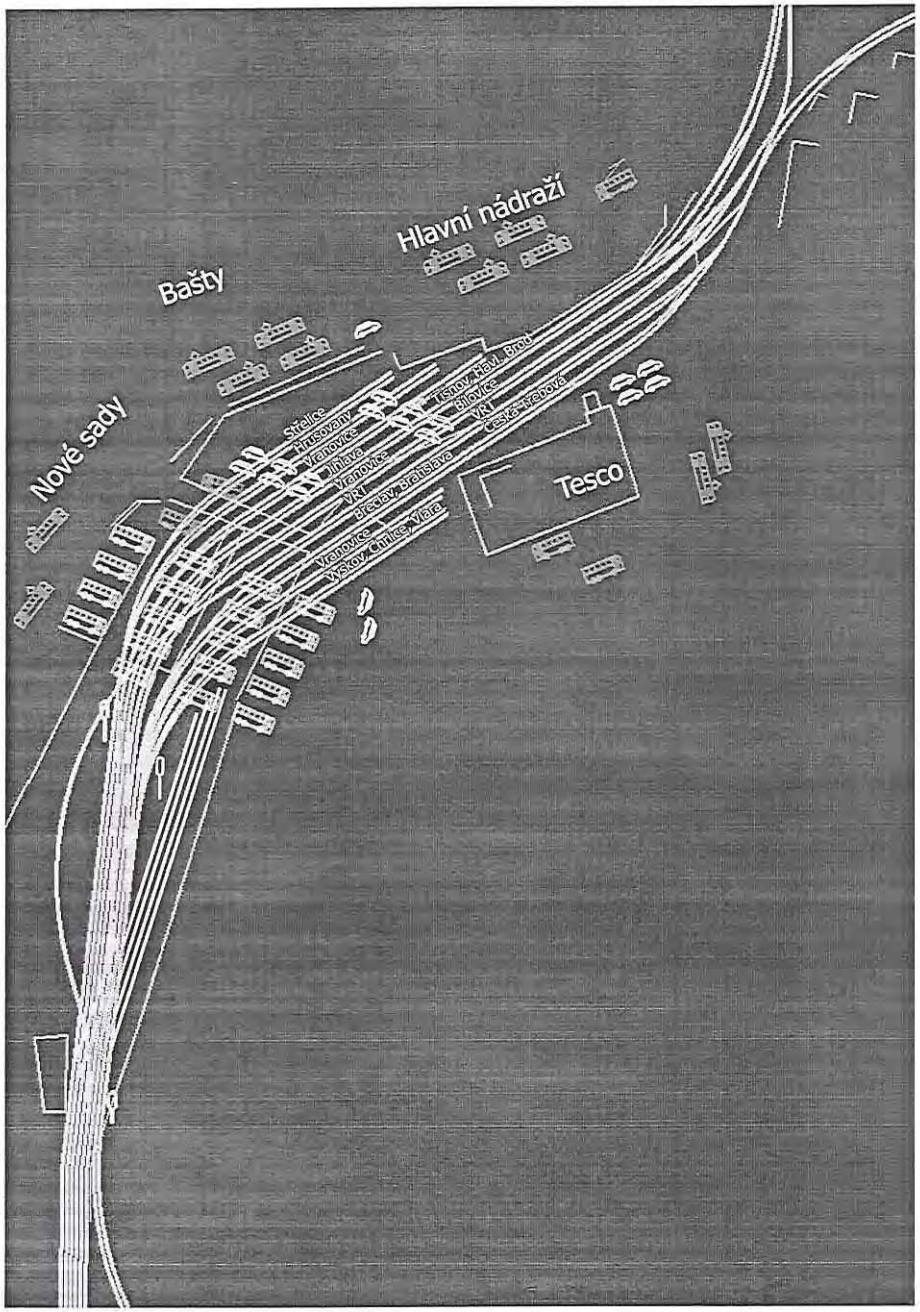

**Vlaky přímo u tramvají, lidé i z konců vlaků přechází pár kroky hned na tramvaje** Nové sady (pod Baštami), stejné spoje jako u odbavovací budovy na tramvajových zastávkách "Hlavní nádraží" – ulice Nádražní.
Příměstské a meziměstské autobusy jsou pod kolejištěm, městské autobusy také, další po obvodu nádraží, s trolejbusy, vše na několika krocích, přestup ve vteřinách. Auta nad nástupišti společného nádraží.

Nástupiště jsou dlouhá a přímá: **8 přímých průjezdných nástupišť + kusá** pro Střelice, M. Krumlov, Studenec, Vranovice (pod Baštami). Vyškov, Slavkov, Vlára mohou mít nově samostatné kusé na jihu, napojené přímo na svůj směr.
Ve zhlaví se jezdí rychle dvojkolejně na všechna průjezdná nástupiště. Propustnost je zvýšena vloženými návěstidly, získáváme 400 metrů ve vysoké traťové rychlosti až k nástupištím a čas při střídání vlaků.
Nástupiště mají požadované **délky 400 metrů**, poslouží pro současné odbavení několika vlaků všemi směry a případné velmi dlouhé vlaky, s možností VRT (hned a po povrchu = úsporně).
Vlaky mohou přejíždět přes celou šířku zhlaví oběma směry současně, navíc mohou vykřižovat v přednádraží, a v Heršpicích. Včetně případné VRT. Severní zhlaví je rozšířeno na 4 koleje.
Uspořádání plní potřeby dopravy v dlouhodobém výhledu (r. 2040).

Brněnské nádraží může být mimořádně výkonné dle tohoto uspořádání.

Jde o jedno z provedení základního principu nového architektonicko-urbanistického řešení, DŮKAZ že se vejde do středu města.

Jenže kmotři se čachry s městskými pozemky snaží zablokovat jakékoli řešení, aby vnutili vzdálenou megalomanii.
Onderka odmítl hnout prstem pro brněnské nádraží ve středu města.
Magistrát omezuje prostor, odmítá pustit Hlavnímu nádraží pár metrů z rozsáhlého parkoviště (ač bude doplněno obrovským parkovištěm nad kolejištěm).




**Když se dokázala proveditelnost nádraží ve středu města,**
bez možnosti politiků kličkovat, vymlouvat se na formalistní záminky,
**odpor politiků by se měl změnit ve vstřícnost.**
**I městská pokladna ušetří miliardy tímto řešením,**
oproti excentrické megalomanii, rozvracející dopravu.

Politici by měli být vstřícnější, i ke směně městských pozemků.
Můžeme udělat velmi široká nástupiště u množství kolejí včetně dalších kusých na jihu, napojených přímo na svůj směr: Vranovice, Vyškov, Slavkov, Vláru, rychlý příjezd a výjezd.

Jsou možná mimořádně dlouhá přímá nástupiště, zejména pokud se využije možnost naznačená vlevo: oblouk koleje vytažený na západ, od přímých nástupišť dlouhých 450 metrů. :-)
Poslouží pro současné odbavení několika vlaků všemi směry a příp. velmi dlouhé vlaky, s možností VRT (hned a po povrchu = úsporně).

Když vzpomenu desítky let propagandy „Krátké! Nejde to!" odsouvačů, pohled na přímé nástupiště dlouhé 450 metrů uprostřed města a MHD je uvolňující.

Jde o další provedení základního principu nového architektonicko-urbanistického řešení, ukázka že nádraží se vejde do prostoru.

Uspořádání plní potřeby dopravy v dlouhodobém výhledu.

Brněnské nádraží může být mimořádně výkonné dle tohoto uspořádání.

Co se zchátralým skladištěm Malá Amerika? Skladiště je chráněné úřadem. Před lety se pár úředníků producírovalo okolo nádraží a jeden zvolal, podle jejich slov: "Zpamátněme i támhle tu budovu!", ostatní kývli "Tak jo" a to stačilo. Je to skladiště stylu jakým se stavěly tisíce. Když jsem se ptal památkového úřadu proč nasadili zákazy, brněnský prohlásil: "My nic nevíme" a pražský odseknul: "Je to funkcionalistická budova." Feudální *"funkcionalismus"* :-D je převrat v architektuře. Hoši neví ani na co a proč nasazují ochranu.

Když jsem rozpracoval svůj nápad, ověřoval jsem novost a našel pokus NvC táhnout koleje severně od M. Ameriky, jenže zůstali u zakřivených nástupišť poloměru 600 m – pak se jim nevešly, pouhých 6 nástupišť, zakroucených, bouraly M. Ameriku, vzdali to, položili zakřivená východně od M. Ameriky a obří tunely pod M. Amerikou.
Když jsem jim oznámil řešení s rovnými nástupišti, odrazovali slovy „jim se to tam nepovedlo dostat a vám se to taky nepovede! Nejde to!" Ale jde to, stačí svoboda myšlení (netlouct hlavou o zem před dogmatem).

Odklidit to skladiště stranou, technika je vyzkoušená. Malá Amerika se upraví na čekárny a restaurace, pro železnici nahoře a autobusové nádraží dole, budova je vícepodlažní, v prázdných 130 m je jediný stroj.

Posunou se 2 objekty: stavědlo, Brno má hezké vzácné (NEchráněné Památkovým úřadem) a výpravna (fádní budka, brání položení kolejí, kuratela Pam. úřadu). Po úpravě polohy se změní na občerstvení, vyhlídku, muzeum, odpočinek.

Památná výpravní budova Hlavního nádraží je zohyzděna skleněným casinem, to odloupněme do původní podoby a udělejme kousek města hezčí, na očích 200 000 lidem každý den.

Skrz uvolněné křídlo budovy může vést přímý úrovňový průchod na 1. nástupiště pro lidi proudící od tramvajových nástupišť a ul. Masarykovy (z města). Vedle vstup do širokého podchodu k ostatním vlakovým nástupištím. Otevřme vstup legendárního průchodu Myší díra, vypišme soutěž na něco příjemného.

Jestli pod kolejemi nechat plné těleso nebo dát koleje na betonové desky, budovat dutiny pro zázemí nádraží (dílny, garáže, odstavení autobusů), je na finančních možnostech investora, toto pojetí nabízí možnost. Oblouky viaduktu je možno otevřít, sanovat a dát k užívání.

Vedle jižního zhlaví několik odstavných a dílenských kolejí, takže odpadá přetahování některých vlaků na odstavné nádraží Heršpice, což zrychluje provoz a zvyšuje výkon brněnského uzlu.

Odstavné nádraží v Heršpicích je běžná rutinní záležitost bez vyšší myšlenky a může být převzato. Podobně další drobnosti.
Dolní nádraží se může zmenšit, uvolnit cenné pozemky pro rozvoj města, ale ponechat průtah a záložní nástupiště.
Místo přiškrcení města ODSunem s jediným průtahem, zajistí spolehlivost brněnského uzlu zachování dvou průtahů: v případě potíží jeden průtah zaskočí za druhý.

Výhodnou polohu uprostřed města brání Brno 80 let před likvidací, pokusy odsunout nádraží do Tramtárie. Varianta "odsunu" do vzdálené polohy (Komárova) znamená že **40 000 lidí by šlapalo kilometry každý den, přebíhalo mezi tramvajemi jako utahané myšky. Početné tramvaje by ucpaly jižní část Brna.**

Ale rozvrácení hromadné dopravy nezajímá bossy jezdící luxusními auty za naše peníze. Jejich finanční zájem je vynutit megalomanii v Komárově a následné přeorání města, s celkovými náklady přes 60 MILIARD Kč.
Tvrdí že po zboření stávajícího nádraží ve středu města a stavbě vzdáleného "budou zlepšovat hromadnou dopravu" – protože ji nejdřív rozvrátí, aby ji pak flikovali za další peníze z našich daní, o ty jde.
Prý problémy jejich varianty napraví podtunelování města, SJKD (severojižní kolejový diametr) údajně „poskytne dopravu z jednoho konce města na druhý". Zamlčují, že jen z jednoho místa na jediné místo: pokud povede na Palackého, tak zůstane ve vzduchoprázdnu se zhoršenou dopravou už Purkyňova, zpomalený zbytek města - Bystrc, Jundrov, Kamenný vrch, Lískovec, Líšeň, Lesná, prodlouží se cestovní časy, přibude přesedání, protože excentrické nádraží by bylo až na opačném konci města. Vadná poloha drahého nádraží se nedá napravit stavbou tunelu na jedno místo, za dalších 20 MILIARD Kč z našeho (ty jsou důvod proč to plánují, odkláněli by až by se na tajných kontech politiků prášilo). **Bořit nádraží v ideálním místě a pak od vzdálené náhražky razit tunel na původní místo je nesmysl,** jediným důvodem jsou ty obrovské výdaje.

Tunel Blanka slibovali za 19 MILIARD, pak z našeho vyplatila ODS 37 MILIARD (180%), s obsluhou dluhu zatíží město výdaji **40 MILIARD (200%!)** a výdaje dál rostou, tunel je vadný, skončil v arbitrážních tahanicích...

Pod Dobrovského cena slibovaná 3.5 MLD korun, jenže konečná 7 MILIARD za pouhé 2.4 km tunelu = 3 MLD/km. V r. 2020 se dá očekávat **4 MLD Kč/km**.
6 km tunelu SJKD od Komárova do Kr. pole představuje **výdaje 24 MILIARD** za tunel nutný k ODSunu, který nevyřeší jejich problémy, k němu další tramvajové tratě, přiznávají bourání domů a ulic, zbytečně,vyhozené peníze. Obrovské výdaje by vyžadovalo podtunelování půlky aglomerace až za Kohoutovice = varianta "pod Petrovem", třípatrové kolejiště v tunelech.
Slibují za 60 MILIARD, toho 200% bude kolik MILIARD?

V jediné úrovni má koleje PROtažené nádraží => jednoduché a šetrné. Rychlou dopravu ve všech směrech zajistí poloha ve středu města.

Zrychlení dopravy na Tišnov – Havl. brod je žádané a možné novou cestou: zkratkou Ponava za 7 mld, dostupnou vlakům ze *všech směrů*, napojenou na celé povrchové kolejiště protaženého Hlavního nádraží, dle skutečné potřeby v budoucnu.

Tvrzení ODSouvačů "desetitisíce lidí budou auty jezdit na vlak, musí mít obří parkoviště," nemá logiku, kdo by autem jezdil na vzdálené nádraží, když může jet rychleji přímo do cíle? Pojedou rovnou, i když dráž, na paliva z Ruska, zahltí silnice. Většina cestujících vlakem dojíždí z venkova**, vlakem, takže obří parkoviště v Komárově jim je k ničemu. Potřebuje ho jen ODSun.**

Cestující autobusy přestupují **na tramvaje**, takže po umístění autobusového nádraží do **vzdáleného** železničn. budou mít na **tramvaje hl. n. dál** než ze Zvonařky, nelogičnost odsunu. Bossy nezajímají potřeby lidí, jen hrabání miliard z našich peněženek – a ještě škodí městu.

**Nová řešení dalších částí uzlu Brno, zrychlení jízdy o 10 minut zkrácením tratí:**

Dnešní slabinou je jednokolejný provoz na Střelice jižně od mostu přes Svratku (3 koleje jsou vyhrazeny pro Břeclav+Přerov a jen jedna zůstává pro Střelice až do Heršpic).
Přidání traťové koleje, využívající stávajícího spodku a svršku dnešních manipulačních kolejí, stojí jen 0.6 mld. Postavit se může kdykoli, třeba hned, nepotřebuje výkupy. Je možno přidat i pátou traťovou kolej místo dnešní manipulační koleje.

Druhou slabinou uzlu je jednokolejné připojení **Přerova a Veselí** dlouhou zajížďkou Židenice-Černovice-Komárov. První možností, **zrychlující jízdu vlaků o 2 minuty,** je využití dvojkolejného průtahu středem města na Dolní nádraží a z něj **krátkou spojkou u Svratky přímo do Hlavního nádraží jen za 0.4 mld** (viz další strany). Jde o řešení zcela nové. Nepotřebuje výkupy a je jednoduché.
Jinou možností pro Přerov je zdvojkolejnění náspu v Černovicích, tak bude dvojkolejný celý úsek až do Blažovic, náklady 0.7 mld, pokud to vezme do ruky někdo slušný. Nebude-li vůle k výkupům pozemků, dá se rozšířit temeno náspu nad kolmými stěnami se stávající základnou.

Úprava je dobrou investicí do výkonnosti a spolehlivosti brněnského uzlu, se zachováním nákladního průtahu. Spojka by zrychlila dopravu; kterým z navržených provedení (viz dále) je na volbě investora, podle možností. Spojka je rychlejší než okružní jízda přes Černovice-Komárov a levnější než nová trať z Komárova do Ponětovic za 6 mld (zrychlující jízdu o 6 minut). Je jen volitelná, není nutná. Spojka je levná, takže případné dostavění úseku Komárov - letiště – Ponětovice v budoucnosti by bylo bez příchuti, běžným rozšířením sítě.

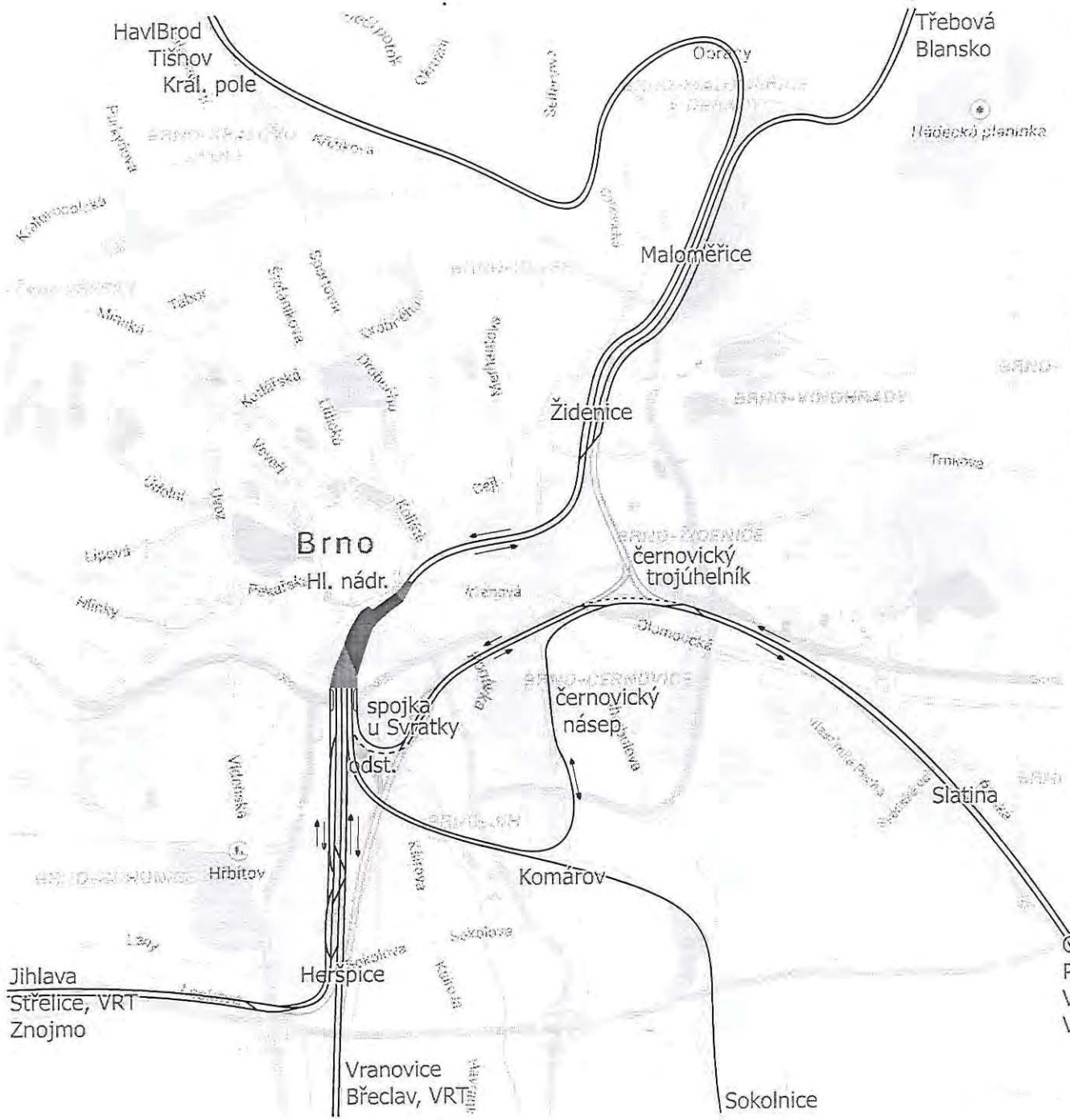
V případě nárůstu provozu úseku Hl. nádraží – Židenice (Česká Třebová, Tišnov-Havl.Brod, příp. Přerov, Veselí) je možno:
**A:** Rozšířit tento kilometrový úsek o další kolej (0.5 mld).
**B:** odvést dopravu ve směru Havlíčkův Brod zkratkou z hl. nádraží rovnou na Královopolské nádraží (dále trať 250).
Dnešní jízda z hl. nádr. Brno musí přes Židenice, dlouhou oklikou přes Obřany a Maloměřice ("okružní jízda okolo komínu teplárny") z města do lesa, pak zpět do města, poté stoupat na Lesnou, teprve poté je Brně - Králově poli. Tuto ztrátu času zmenšuje **o 10 minut (!)** originální řešení: zkratka z hlavního nádraží pod ul. Příkop rovnou na Královopolské nádraží. Reálná cena 7 mld, šetří čas lidí i energii, uleví úseku Hl.nádr.-Židenice, nepotřebuje ho rozšířit (úspora 1 mld nákladů).
Volitelná, není nutnou součástí modernizace nádraží.
**C:** Odvést dopravu ve směru Přerov+Veselí novým úsekem okolo Komárova, letiště, do Ponětovic, kde se napojí na současnou trať (6 mld). Volitelný, ve vzdálené budoucnosti. Až naroste poptávka. Peníze budou dostupnější díky rozložení výdajů v čase, které tato sada řešení nabízí, pružná a přizpůsobivá.

Jednotlivé soubory řešení jsou volitelné, pružné. Nabízí výkonný a rychlý dopravní uzel, který cestujícím šetří čas nejvíce ze známých variant.
Na rozdíl od 60 MLD na megalomanie tunelů ODSunů a NvC, je základ řešení za pár babek.
Další části je možno přidávat podle skutečného vývoje poptávky.

Dá se vyjít ze zdvojkolejnění do Heršpic a spojky u Svratky, řeší základní problémy uzlu za 1 mld.
Časem se vykoupí pár pozemků pro zrychlení zkratkou Ponava, v budoucnu okolo letiště.

Modernizace zabezpečovačky zvýší výkonnost nádraží a tedy celého uzlu sama o sobě, ihned při protažení hlavního nádraží ve středu města.

Nová řešení Brna, zrychlení jízdy o 10 minut, jsou rozkreslena na dalších stranách k nahlédnutí proveditelnosti a lehkosti.




## Spojka u Svratky

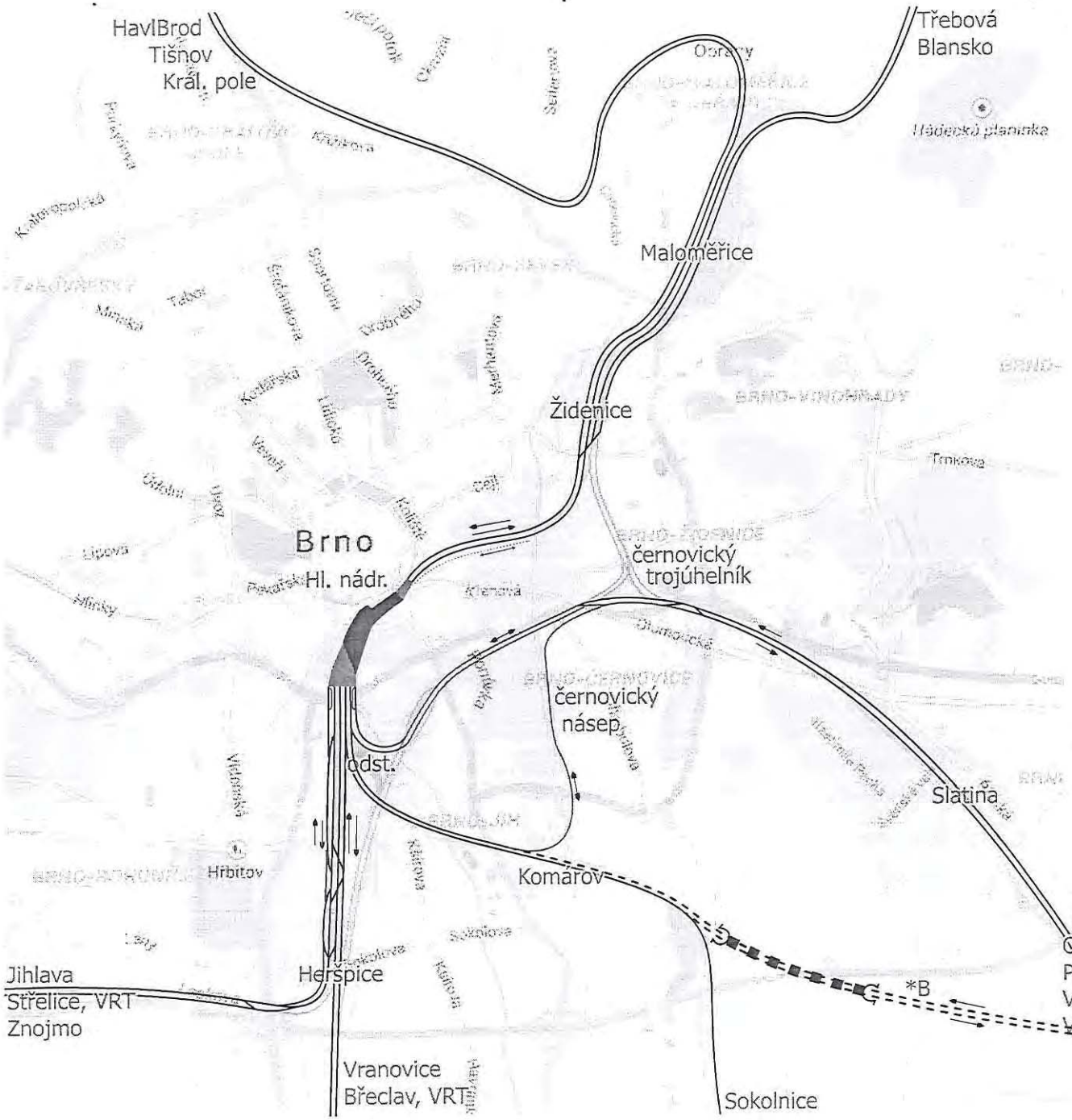
Rychlý průjezd osobních vlaků využitím průtahu ke zdvoukolejnění provozu na Přerov a Veselí.
Doplněním jednoduché spojky z hlavního nádraží podél Svratky do Dolního nádraží (příkladem jednokolejné, ca 0.3 mld): vlak projíždí po průtahu středem města přímo do černovického trojúhelníku a pak hned do Slatiny.
V černovickém trojúhelníku stačí doplnit 2 výhybky. Je možno doplnit krátký úsek paralelní koleje ke zdvoukolejnění, stejně jako spojky u Svratky (čárkovaně).
Svratku přechází přímo z nástupišť přiřazených Přerovu (nekříží zhlaví).

Černovická oklika se vyhradí pro jeden směr, vzroste průchodnost už jí samotné, vlaky jezdí rychle za sebou (nečekají na vystřídání opačných směrů).

Nákladní průtah má volný prostor při běžném provozu. V době špičky osobní dopravy může nákladní zvolnit, po 2 hodiny.

Zrychlí se jízda vlaků přes kratší průtah, jednoho směru nebo obou směrů, rychlíků nebo všech vlaků, ve špičkách nebo celý den.

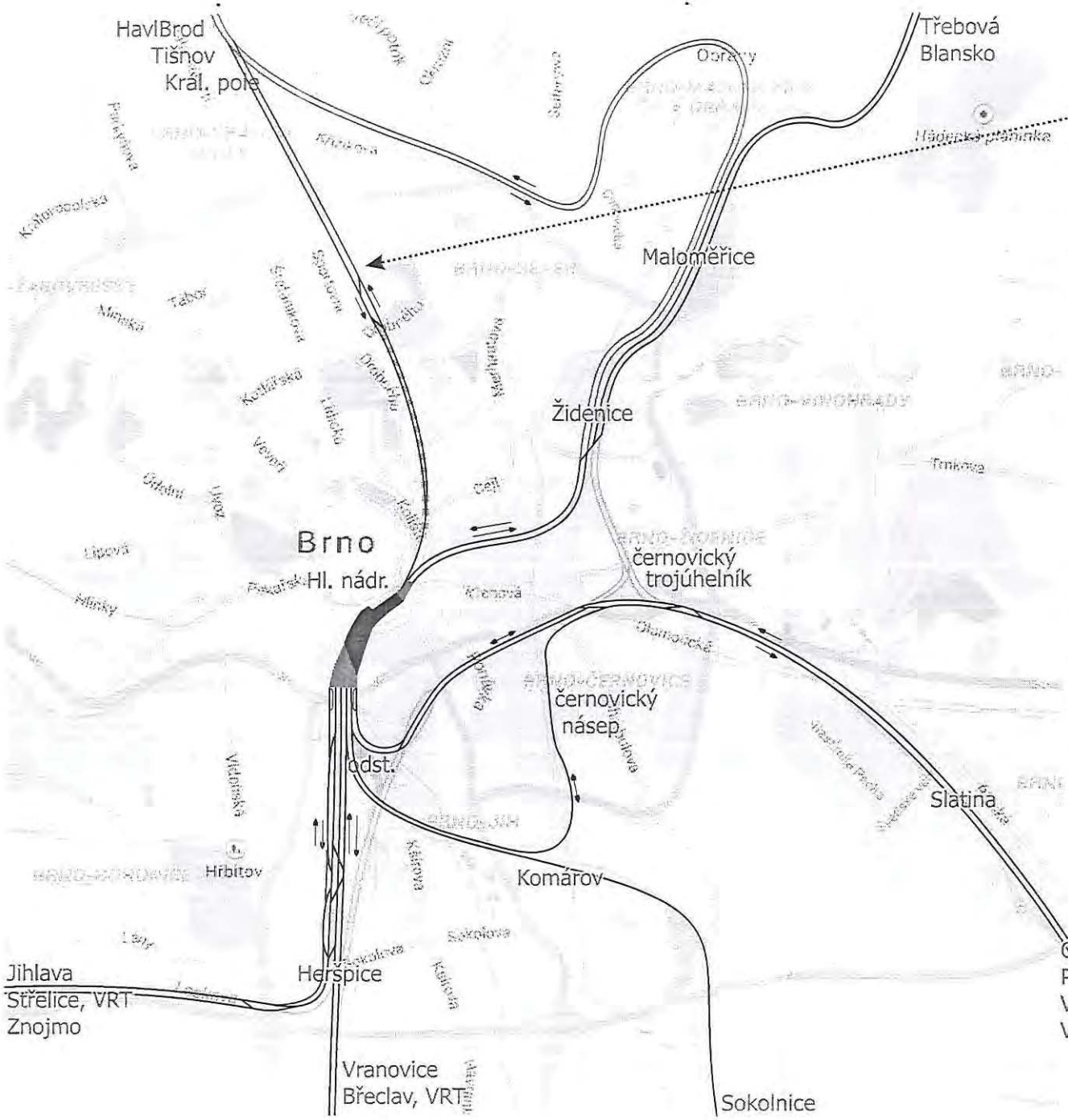
## Rychlý výjezd na Přerov/Veselí




Pokud by někdy vznikl požadavek velmi rychlého výjezdu na Přerov/Veselí je nejkratší trať z Komárova *B okolo letiště, rychlejší o 2 minuty ale za 6 mld (tunel).

Přináší větší výkon pro vzdálenou budoucnost, běžné vlaky i příp. VRT, stejně jako spojka "U Svratky".

Spojka u Svratky, přidaná nejdříve, poslouží zvýšenému provozu a při její nízké ceně se bohatě vyplatí.




**Zrychlení o 10 minut na Tišnov + H. Brod**

Originální zkratka Ponava zrychluje dopravu o 10 minut.
Zdvojnásobuje propustnost severního zhlaví Hl. nádraží, ze kterého klesá pod Koliště, po krátkém tunelu vystupuje u stadionu a **nejkratší cestou** do Králova pole.
© Ing. Zdeněk Procházka

Do zkratky Ponava mohou vlaky ze **všech směrů**, což poskytuje pestrou paletu možností odkud vést vlaky, ze Střelic, Vranovic-Břeclavi, Sokolnic, Přerova, Blanska-Třebové, do Kuřimi, Tišnova, libovolné kam pokračovat, z úrovně nádraží. **Za cenu třetinovou**.

Oproti jedinému směru, který může do obřího tunelu SJKD v Komárově, izolovaného hluboko pod nádražím, omezená volba. Za přemrštěnou cenu. (Konkurenční varianty.)

Uvolňuje úsek do Židenic. Smyčka přes Obřany zůstává pro místní dopravu a nákladní vlaky, jako záloha zvyšující spolehlivost brněnského uzlu.

Naprostá většina pozemků je státní, případný drobný výkup by se zajistil během uplynulé doby, než narostou reálné požadavky, uspokojované jednodušeji.
Rychlý výpad Ponava přináší větší propustnost pro budoucnost.

Po celém světě mají nádraží uprostřed města: Vídeň, Berlín, Londýn, Paříž, New York, Řím, i Praha. Jako ve světových metropolích, je i ve středu Brna protažené nádraží.
**S rovnými bezpečnými nástupišti** (na rozdíl od nenulového rizika zakroucených nástupišť "nádr. pod Petrovem").
Přináší cestujícím přestup ve vteřinách, úspory celkové doby cesty, **šetří 20 minut** kodrcání mezi vzdálenou megalomanií ODSunu a středem MHD, každý den, výluky na věky.

Řešení zasahuje do zájmů spekulantů s pozemky, bossů developerské mafie, anonymních kyperských společností typu Rittiga, Hose, bank ovládaných z Ruska,...

Příklad kroků přestavby Žel. uzlu Brno:
**1. zdvojkolejnění úseku na Střelice,**
**2. moderní nádraží ve středu MHD, včetně autobusů,**
**8 průjezdných rovných nástupišť, 10 kusých,**
**3. spojka u Svratky *nebo***
**zdvojkolejnění náspu na Přerov+Veselí.**
**Základní kroky řeší uzel Brno i pro vysoký provoz,**
**za 9 mld Kč**, nepotřebuje peníze EU (ve skutečnosti naše), výstavba může začít rychle.

Volitelné doplňky v budoucnosti, originální spojky šetří čas:
- zkratka Ponava zrychluje jízdu o 10 min (za 7 mld),
- spojka Komárov-letiště-Ponětovice zrychluje jízdu na Přerov+Veselí o 6 min (za 6 mld, nákres na další straně).
- pátá kolej do Heršpic (0.6 mld).

Pokud bude skutečná potřeba v budoucnu, dají se kdykoli doplnit, jednotlivé prvky skládačky navazují.

Zvětšení poloměrů oblouků na 300 m odráží lži odsouvačů, záminky tunelářů.
Technicky možné bylo i předchozí řešení, vyhovovalo normám, nádraží s přímými nástupišti, jednoduché ve středu města.
Bez obřích tunelů.

**50 MILIARD Kč, které ušetří nádraží Brno - Střed,**
**se investuje do dalších užitečných staveb.**
**Plátce daní ušetří 220 000 Kč.**
**Místo vyvádění peněz na ostrovy**
**se vytvoří pracovní místa.**
**Nádraží má bezpečná rovná nástupiště,**
**ve středu města, přestupy ve vteřině.**
**Autobusy přímo u tramvají. Velké parkoviště.**
**MHD zůstává, tedy zadarmo, výkonná a rychlá.**
**Zkrácení cestovních dob ušetří Váš čas.**

Děkuji za pozornost

Ing. Zdeněk Procházka
konstruktér, Brno

Pokud Vás řešení zaujala, potěší když je doporučíte přátelům (na stránce www.PetPe.cz/nadrazi_Brno.php -> FB).
Děkuji.

Konkurenční varianty počítají s výkupy, většími, nejrozsáhlejší výkupy má vzdálený odsun, a nejvíc křičí „nesmí být výkupy!!!"
Obrovské množství pozemků se vykupuje kvůli vzdálené megalomanii přímo ve městě (na což byli předem připraveni spekulanti a o to ODSouvačům šlo).
A náhle „není možné" vykoupit několik malých pozemků.
Z hlediska trvání řízení vyjde nastejno jestli 5 parcel nebo 50, souběžně jdoucí jednání mají stejný termín, a železnice je státní liniová stavba s urychleným řízením, přednostní.

Následují nákresy nových spojek, jak dosáhnout zrychlení při nízkých nákladech.

MMB/0270902/2020
Námitky

**MMB/0270902/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci podání je upozorněno na miliardové škody, požadováno ponechání územní rezervy pro nádraží v poloze „Pod Petrovem“, včetně odůvodnění názoru podatele.*
*Návrh územní rezervy pro variantu nádraží v požadované poloze nebyl předmětem projednání a z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270906
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 5443

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Nový územní plán |
|---|---|

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270906/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77394648 Doručeno: 01.07.2020

| Identifikační údaje podatele | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Straka Bohumil Ing.Bc. Ph.D. |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 22.5.1971 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Kamenná čtvrť 628/46, Štýřice, 63900 Brno |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Líšeň, parc č. 4147/1 – 4147/4, 4148/3 – 4148/8 a další |

| Upřesnění obsahu námitky/připomínky | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno - Líšeň | |
| Katastrální území | Líšeň | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Především 4137/2 | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

**Mezi ulicí Holzovou a osadou Kandie se v novém územním plánu nepočítá s dopravním propojením. Žádám tímto o zanesení ul. Malečkova a dopravního napojení na Holzovu do nového ÚP jako území určené pro dopravu. Kandie má totiž dnes jediné asfaltové propojení s okolním světem právě směrem na západ na propojku mezi Líšní a Slatinou.**

**Žádám také o to, aby nový územní plán řešil přechod pro chodce propojující Kandii s autobusovou zastávkou Malečkova na ul. Holzova směrem z Líšně do Slatiny.**

**Příloha: Situace v území Kandie**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 30.6.2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270906/2020
Námitky

**MMB/0270906/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je požadováno vymezení dopravního připojení lokality Kandie a vymezení plochy dopravní infrastruktury ulice Malečkova a dopravního připojení na ulici Holzovu. Dále je požadováno řešení přechodu pro chodce propojující Kandii se zastávkou Malečkova.*

*V oblasti ulice Holzovy a Malečkovy je vymezena plocha dopravní infrastruktury D, komunikace dále probíhá mimo správní území města a dále je vymezena stavební plocha, ve které je umístění komunikací nebo veřejného prostranství rovněž přípustná.*

*Ulice Malečkova je v současném územním plánu vymezena obdobným způsobem jako v Návrhu nového, tedy nedochází ke změně oproti stávajícímu stavu.*

*Vzhledem k tomu, že ulice zajišťuje přístup k lokalitě zástavby, doporučujeme zvážit přiřazení stávající ulice Malečkovy k ploše dopravní infrastruktury D u ulice Holzovy.*

*Pro umístění přechodu pro chodce jsou obecně vytvořeny územní podmínky, ale jejich konkrétní řešení je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu. Úprava organizace dopravy a konkrétní způsob dopravní obsluhy je nad rámec podrobnosti řešení územního plánu.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270908
Dš/l:

3891

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270908/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739464a

# NÁMITKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Marta ŠPAČKOVÁ |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 3.6.1950 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Řezáčova 12, 62400 BRNO |
| Jsem občan města Brna | Jsem-nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ……., parc č. …….. |

**Upřesnění obsahu námitky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 3.6.20 | Podpis: Marta Špačková |

MMB/0270908/2020
Námitky

**MMB/0270908/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

*Nové vyhodnocení 2024:*

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

*Pro úplnost uvádíme:*

*Na základě Pokynu č. 6) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 provedl zpracovatel v lokalitě Kn-8 nové "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí". Z důvodu nenalezení shody na optimálním řešení dopravního napojení, které požadovala MČ Brno-Komín jako podmínku pro návrh řešení BU.V3 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 spočívající v návratu k řešení, které bylo předmětem projednání v 06/2020 tj. výsledná plocha je BU.R2. V této části řešení lokality Kn-8 byl tímto zohledněn názor samosprávy MČ.*

*.*

5415

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270910/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Spis

mmb1es7739464c Doručeno: 01.07.2020

# Věc: Doplnění námitky

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270910
Příl.: .....

**Identifikační údaje podatele:**
Lecanora a.s.
IČ 292 63 298
tř. Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno
jednající MUDr. Karlem Kameníkem, na základě plné moci

Doplňujeme naši námitku následovně :

Nesouhlasíme se změnou užívání dle zveřejněného návrhu územního plánu a požadujeme ponechání způsob využití území v intencích platného územního plánu, což odpovídá nově definovanému využití **B/v/4.**

**Doplňujeme přílohy k námitce ze dne 17. 6. 2020:**

1) Stanovisko ZMČ Brno-Bosonohy k žádosti společnosti Lecanora a.s. k návrhu územního plánu v lokalitě Bosonohy - Cihelna (výpis z usnesení 16./VII zasedání ZMČ Brno-Bosonohy, které se konalo dne 15.6. 2020)

2) Soubor připomínek ZMČ Brno-Bosonohy k bávrhu územního plánu města Brna - bod 3.3 Za Humny, Cihelna

3) Souhlasná stanoviska k DÚR akce: Dopravní a inženýrská infrastruktura Bosonohy-Cihelna, Brno:

- Brněnské komunikace
- Brněnské vodárny a kanalizace
- Odbor dopravy MMB
- Odbor územního plánování a rozvoje
- Krajské ředitelství Policie Jihomoravského kraje

V Brně 30. 6. 2020

.....
MUDr. Karel Kameník, na základě plné moci

# PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný

**Lecanora, a.s.** se sídlem třída Kpt. Jaroše 1844/28, Brno 602 00 zastoupená členem představenstva **Ing. Ivo Hložánkem**, nar. 26.6.1962, bytem Loosova 573/4, Brno 63800 (zmocnitel)

zmocňuji

**Mgr. Ing. MUDr. Karla Kameníka**, nar. 27.7.1979, bytem Vídeňská 239/21, Brno 63900

k tomu,

aby mě zastupoval ve věcech a úkonech týkajících se koncepčního napojení lokality bývalé cihelny v Bosonohách na dopravní síť města Brna a s tím všech souvisejících záležitostí při jednáních s úřady, orgány státní správy a místní samosprávy, právnickými a fyzickými osobami.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Brně dne 4.11.16

.....

Zmocnitel

Prohlašuji, že výše uvedené zmocnění přijímám:

V Brně dne 7. 11. 2016

.....

Zmocněnec

KANCELÁŘ TAJEMNÍKA ÚMČ

**Lecanora a.s.**
**tř. Kpt. Jaroše 1844/28**
**602 00 Brno-Černá Pole**
**jednající**
**MUDr. Ing. Mgr. Karlem Kameníkem**

k. čj. MČBBOS 1526/20 z 01.06. 2020

## Výpis z usnesení 16./VIII zasedání ZMČ Brno-Bosonohy,

## které se konalo dne 15.06.2020

ZMČ Brno-Bosonohy:

**souhlasí**

s tím, aby v novém Územním plánu města Brna byla v rozvojové lokalitě Bosonohy-Cihelna (zahrnující pozemky společnosti Lecanora a.s. zapsané na listu vlastnictví č. 646, zejména pak pozemek p.č. 1686/1) možná výstavba v rozsahu B/v/4, a to vše za předpokladu, že investor vybuduje pro napojení lokality adekvátní dopravně-technickou infrastrukturu a zároveň vybuduje na své náklady v MČ Brno-Bosonohy mateřskou školu, kterou následně bezúplatně převede do majetku města Brna.

Za správnost
Ing. Miloš Vrážel
tajemník ÚMČ

Městská část statutárního města Brna
Brno-Bosonohy
Bosonožské náměstí 74/1
642 00 Brno

kontakt (podatelna): 547 422 711
e-mail: podatelna@bosonohy.cz
ISDS: kk8bxef
www.bosonohy.cz

# Soubor připomínek ZMČ Brno-Bosonohy k návrhu Územního plánu města Brna

## Úvod

MČ Brno – Bosonohy poprvé připomínkovala návrh nového ÚPMB na přelomu let 2004-2005. Od té doby získala u některých územích jasnou představu, jak by nový ÚPMB měl vypadat. Za tímto účelem podnikla MČ Brno – Bosonohy několik důležitých kroků. Iniciovala vznik urbanistické studie Bosonohy II, studie obchvatu Bosonoh ve dvou variantách (od firmy LINIOPLAN), společně s MČ Brno – Nový Lískovec studii změny rychlé tramvaje na uliční tramvaj (od firmy KOLEJKONZULT), připomínkovala 3 varianty nového ÚPMB (od firmy ArchDesign) a posléze tzv. aktualizaci ÚPMB. Poté práce na novém ÚPMB na dlouhá léta bohužel utichly.

Jsme rádi, že s novým vedením města Brna práce na novém ÚPMB začaly a nabraly na intenzitě. I když víme, že naše názory a připomínky nejsou pro zpracovatele nového ÚPMB závazné, věříme, že je vezme v potaz jakožto názory subjektu znalého místních poměrů.

1. **Dopravní infrastruktura**
2. **Technická infrastruktura**
3. **Funkční plochy**

## 1. Dopravní infrastruktura

### *1.1 Silniční doprava*

#### 1.1.1. Dálnice D1

S rozšířením dálnice D1 na 6 pruhů souhlasíme, a i v minulosti jsme vždy souhlasili.

#### 1.1.2. X43 (R43/D43)

S vedením této komunikace přes katastr Bosonoh zásadně nesouhlasíme (v minulosti bylo k této problematice přijato několik usnesení ZMČ Brno – Bosonohy) z důvodu nadměrného zatížení emisemi a hlukem (D1: 75.000 aut, R43: 30.000 aut, Pražská: 15.000 aut; celkem: 120.000 aut denně přes katastr Bosonoh).

Předložený návrh navíc prezentuje formou územních rezerv již cca 25 let starý návrh s problematickými záležitostmi (jihozápadní tangenta, špatně trasovaný obchvat MČ Brno – Bosonohy). zpracovatel ani nepředložil variantu s tunelovým řešením ramp, bez JZ tangenty a s obchvatem MČ Brno-Bosonohy. Dále není řešen přístup do Troubska a obnovení alespoň pěšího spojení s Ostopovicemi a není řešen přístup do části katastru za R43 (Bosonožský hájek).

Podrobněji viz. Příloha č. 1.

### 1.1.3. Obchvat

Vždy jsme prosazovali variantu, která se přimyká k rozšířené D1 vedené od kruhového objezdu (cca 100 metrů od prvního obytného domu) směrem k firmě Transgas dle varianty č. 2 firmy LINIOPLAN, viz. Příloha č. 2.

Obchvat osvobodí od hluku, otřesů a emisí občany na ulici Pražská a přenese tyto negativní jevy na okraj obce, kde bude možnost vybudovat protihluková opatření. Požadujeme napojení prodloužené ulice Sedla a Jižní Pražská (budoucí ulice Nivy) na obchvat tak, aby byly obslouženy nové návrhové plochy a aby obchvat nebyl jen další nepřekročitelnou bariérou.

### 1.1.4. Propojení na ulici Petra Křivky

Preferujeme variantu vedení komunikace, která obchází významný krajinný prvek západně, směrem k ulici Křivánky, viz. Příloha č. 3.

### 1.1.5. Severní Pražská – městská třída

Souhlasíme s takto navrženou polohou, která vychází z trasování tramvaje (městská tramvaj) dle změny ÚPMB dle firmy KOLEJKONZULT na žádost MČ Bosonohy a MČ Nový Lískovec, viz. Příloha č. 4 (v současné době je navržena smyčka tramvaje v prostoru bývalé cihelny).

Městská třída s tramvají v zastavěném území pokračuje směrem k bývalé cihelně jako sběrná komunikace.

### 1.1.6. Ulice Chironova

Trváme na napojení ulice Chironovy na ulici Pražskou v trase platného ÚPMB z roku 1994, včetně napojení ostatních severojižních komunikací. Chceme zrušit závodní dráhu.

Křížení tramvaje a ulic Jemelkova – Chironova mimoúrovňově v místě kruhového objezdu, viz. Příloha č. 3.

### *1.2 VRT*

Souhlasíme s vedením VRT v tunelu podél D1.

### *1.3 Tramvaj*

Viz bod 1.1.5.

## 2. Technická infrastruktura

### *2.1 Zásobování teplem z Jaderné elektrárny Dukovany (EDU)*

S umístěním této stavby na katastru MČ Brno – Bosonohy nesouhlasíme. Na území našeho katastru je umístěno snad vše, na co si občan vzpomene. Z hlediska bezpečnosti a ochranných pásem s umístěním nesouhlasíme. Navíc naše MČ nebude toto zařízení využívat.

## 3. Funkční plochy

### *3.1 Kostky, zahrádky (B 5)*

Požadujeme rozšíření plochy pro bydlení až k hranici s ornou půdou (po parcelu p. č. 2888 včetně). Bylo by vhodné založit příčnou komunikaci s propojením na komunikaci Rebovka – Práčata pro budoucí rozvoj této lokality. Souhlasíme s navrženou výstavbou typy B/r1.
Nesouhlasíme s tak razantním rozšířením krajinné zeleně (K) v oblasti Kostky – zahrádky. Přírodní útvar je vyznačen v platném ÚPMB z roku 1994. Jedná se o lokální výstup vyvřelé skalní horniny a s tím související výskyt teplomilných rostlin atd. Navrhujeme jeho přiměřené rozšíření. Nově navrhované plochy krajinné zeleně (K) navíc nejsou v majetku obce, nejsou znehodnoceny ochrannými pásmy apod. Jedná se o obyčejnou ornou půdu a zahrádky našich občanů. Viz Příloha č. 5.

### *3.2 Křivánky, Achtelky (B-4)*

Požadujeme zařazení celé lokality B-4 do plochy změn bydlení (B/r/1).

Obecně nesouhlasíme se zařazením ploch B-4, B-5 a C-3 do rezerv vázaných na řešení R43, či vyhodnocení potřeb dalších zastavitelných ploch. U rezervy B-4 požadujeme výše uvedené částečné úpravy. Zařazení území C-3 do rezerv zásadně odmítáme, jelikož je pro řešení nové městské struktury klíčové z důvodu návaznosti na zástavbu MČ Nový Lískovec.

### *3.3 Za Humny, Cihelna*

Požadujeme prověřit, zda je nutné takto razantně měnit funkční plochy oproti platnému ÚPMB z roku 1994. Stavebníci a občané nabyli pozemky v dobré víře s využitím ploch dle platného ÚPMB a mohou býti současným návrhem poškozeni.
MČ Brno – Bosonohy souhlasí s tezí, že se jedná o území s převažující funkcí bydlení. Naopak nesouhlasíme s jedinou kategorizací B/r1. Jsme toho názoru, že zejména v místech zastávek tramvaje by byla vhodná kategorizace B/v4, případně při využití terénu i vyšší (v platném územní plánu je IPP 2.0, což odpovídá současné kategorizaci B/v5).

### *3.4 Severní a Jižní Pražská*

Jedná se o nejdůležitější návrhové územní navazující komunikačně na MČ Nový Lískovec a MČ Starý Lískovec. Od roku 2004 bylo toto území několikrát prověřováno (grafické připomínky k ÚPMB z roku 2004, ÚS Bosonohy II z roku 2006, 3 varianty ÚPMB, studie obchvatu Bosonoh od firmy LINIOPLAN z roku 2008, změna ÚPMB spočívající ve změně rychlé tramvaje na uliční tramvaj od firmy KOLEJKONZULT z roku 2009, v současné době studie dopravní obslužnosti MHD).

Brněnské komunikace

Počet stran: 3

Váš dopis zn.:
Ze dne: 16. 10. 2019
Naše č.j.: BKOM/28479/2019
Spis. Značka: 3100/BKOM/28479/2019
Naše značka: 3100-MO-470/19
Vyřizuje: Ing. Šprdlíková, Vinterlík, Bc. Němec, Ing. Janda, Ing. Sedmíková, Pobořilová, Jágerová
Telefon: +420 532 144 251
Mobil:
E-mail: sprdlikova@bkom.cz
Datum: 29. 01. 2020

Ing. arch. Oldřich Navrátil, Ph.D.
Františky Stránecké 10
602 00 Brno

**Vyjádření k DÚR akce: „Dopravní a inženýrská infrastruktura – Bosonohy – Cihelna", Brno**

Vážený pane architekte,

předmětem předložené PD je návrh umístění nových inženýrských sítí, a to splaškové kanalizace, retence dešťových vod, vodovodu, veřejného osvětlení a dále nové účelové komunikace, napojené na stávající místní komunikaci v ulici Rušné v MČ Brno – Bosonohy. Nová účelová komunikace bude sloužit jako příjezd ke dvěma v budoucnu realizovaným rodinným domům v areálu bývalé cihelny (PD rodinných domů není součástí předložené PD).

K uvedené akci vydal souhlasné závazné stanovisko odbor dopravy MMB pod č.j. MMB/0429382/2019 dne 8. 11. 2019 a odbor územního plánování a rozvoje MMB pod č.j. MMB/0174549/2019/Map dne 30. 8. 2019.

S předloženou PD, úpravou připojení a vydáním územního rozhodnutí **souhlasíme.**

Navržená stavba nebude po realizaci předána do správy společnosti Brněnské komunikace a.s., zůstane účelovou komunikací. Předmětem předání do naší správy bude pouze nájezdový obrubník v místě napojení účelové komunikace na stávající místní komunikaci v křižovatce Rušná – Mlaty a dále obnovené plochy chodníku a vozovky stávající místní komunikace v ulicích Rušné a Přímé, dotčené realizací veřejného osvětlení.

K technickému řešení se vyjádříme v dalším stupni PD, který požadujeme předložit k posouzení. Upozorňujeme, že budeme požadovat vložení nájezdového obrubníku v napojení navržené účelové komunikace na stávající místní komunikaci v ulici Rušné.

Budou dodrženy technologické podmínky obnovy konstrukce místní komunikace ul. Rušná v místě výkopu pro VO dle vyjádření k akci "III. A IV. Etapa dostavba oddílného systému kanalizace v MČ Brno-Bosonohy" hlavní zhotovitel stavby je OHL ŽS.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

Ing. arch. Oldřich Navrátil, Ph.D.

Františky Stránecké 10
602 00 BRNO

| VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LINKA | BRNO |
|---|---|---|---|
| | 722/002836/2020/MKI | Ing. Klimeš / 543 433 242 | 07.02.2020 |
| | | | 200207M2 |

VĚC
**Brno, k.ú. Bosonohy, p.č. 3465, ... "Dopravní a inženýrská infrastruktura Bosonohy cihelna", stanovisko k projektové dokumentaci pro územní řízení**
Souhlasné stanovisko s podmínkami

Předmětem předložené projektové dokumentace (Ing. Arch. Navrátil, 02/2020) je návrh dopravní a inženýrské infrastruktury pro plánovanou výstavbu 2 vil v lokalitě Bosonohy – cihelna. Jedná se o místní obousměrnou jednopruhovou komunikaci navazující na stávající komunikaci v ul. Rušná vč. prodloužení vodovodu a splaškové kanalizace.
Navržení místní komunikace bude umístěna v pozemcích v majetku Statutárního města Brna, spol. Lecanora, a.s. a Altari a.s. V projektové dokumentaci není uvedeno, kdo bude správcem navržené komunikace, příp. zda budou upravena majetková práva k pozemkům stavby.

**Vzhledem k tomu, že navržený vodovodní řad a splašková kanalizace budou sloužit k zásobování vodou a odkanalizování návrhových ploch dle platného územního plánu města Brna, je pro stanovení podmiňujících investic pro napojení na vodovod (kanalizaci) a podkladů pro návrh dimenzí sítí kompetentní Odbor územního plánování a rozvoje MMB.**

**Vodovodní řad**
V nové účelové komunikaci je navrženo prodloužení vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 100 LT délky 327,13 m, které bude napojeno na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 200 LT v ulici Rušná.
Předmětem předložené PD nejsou vodovodní přípojky pro navržené objekty 2 vilových domů (přípojky jsou jen orientačně vyznačeny).
Vodovodní řad je dimenzován na návrhové parametry pro napojení 2 bytových domů, celkem pro 14 EO ($Q_p$ = 1,68 m³/d, $Q_m$ = 2,52 m³/d, $Q_h$ = 0,06 l/s) a potřebu požární vody ($Q_{pp}$ = 6 l/s).
Navržený vodovodní řad bude dle předložené projektové dokumentace předán do majetku města Brna a k provozování Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s.

**Splašková kanalizace**
V nové účelové komunikaci je navržena splašková kanalizace DN 300 KAM délky 301,55 m, která bude napojena na splaškovou kanalizaci navrženou v rámci stavby „Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa - Dostavba oddílného kanalizačního systému" (stavebník MMB OI).
Návrhový průtok splaškovou kanalizací ze 2 bytových domů, celkem 14 EO je $Q_{24}$ = 1,68 m³/d, Qn = 0,28 l/s).
Stavba bude koordinována se stavbou „Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa - Dostavba oddílného kanalizačního systému" (stavebník MMB OI).

**Dle předložené projektové dokumentace do doby vybudování splaškové kanalizace v ulici Rušná (v rámci stavby „Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa - Dostavba oddílného kanalizačního systému") zůstane navržená splašková kanalizační stoka v majetku stavebníka. Po dobudování oddílného systému v předmětné lokalitě bude navržená splašková kanalizace přepojena na nově vybudovanou**

Magistrát města Brna
Odbor dopravy

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE: 11.10.2019
NAŠE Č. J.: MMB/0429382/2019
SPIS. ZN.: 5400/OD/MMB/0429382/2019

VYŘIZUJE: Ing. Iveta Jahnová
Ing. Zdeňka Šamánková
TELEFON: +420 542 174 215, kl. 114
E-MAIL: jahnova.iveta@brno.cz

DATUM: 08.11.2019
POČET LISTŮ:

**Pan**
**Ing. arch. Oldřich Navrátil, Ph.D.**
**Františky Stránecké 10**
**602 00 Brno**

# ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor dopravy Magistrátu města Brna (dále jen „*OD MMB*") příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dle čl. 29 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 20/2001, Statut města Brna, a dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

**s o u h l a s n é  z á v a z n é  s t a n o v i s k o**

pro územní řízení

ve věci: **„Dopravní a inženýrská infrastruktura – Bosonohy Cihelna"** (projektová dokumentace pro územní řízení)

Dle předložené projektové dokumentace se jedná o vybudování obousměrné jednopruhové komunikace, která bude napojena na stávající ul. Rušnou a ul. Mlaty a na druhém konci bude sloužit jako příjezd ke 2 rodinným domům v areálu bývalé cihelny (1. etapa výstavby v lokalitě). Celková délka komunikace je 349 m.

Součástí objektu je vybudování podélné drenáže, uličních vpustí, levostranného chodníku, silničních a chodníkových obrub, veřejného osvětlení, inženýrských sítí (vodovod, splašková a dešťová kanalizace).

Na komunikaci se nacházejí 2 výhybny ve vzájemné vzdálenosti cca 80 m. Výhybny jsou zřízeny rozšířením jízdního pruhu o 2,0 m v délce 12,0 m. Na konci komunikace je zřízeno úvraťové obratiště ve tvaru T.

Volná šířka komunikace je 4,0 m, jízdní pruh 3,0 m; podél komunikace bude chodník v šířce min 1,5 m. Celková šířka komunikace s chodníkem je 5,75 m.

Od navržené komunikace na ul. Mlaty bude veden nový chodník až po křižovatku ul. Mlaty x ul. Ztracená.

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. Požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání povolení o připojení k místní komunikaci ul. Rušná.

**Magistrát města Brna**
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č.J.:
ZE DNE: 16.04.2019, 09.05.2019, 27.08.2019
NAŠE Č.J.: MMB/0174549/2019/Map
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0174549/2019

VYŘIZUJE: Ing. Petr Matoušek
TELEFON: +420 542 174 118
E-MAIL: matousek.petr@brno.cz
DAT. SCHRÁNKA: a7kbrrn

DATUM: 30.08.2019
POČET LISTŮ: 06

Vážený pan
Ing. arch. Oldřich Navrátil, Ph.D.
Františky Stránecké 10
602 00 BRNO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
1
Vyřízeno dne: 25 -09- 2019

## Výroková část

**Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje** (dále jen OÚPR MMB), **jako příslušný orgán územního plánování** podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)

**v y d á v á**

**v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu**

**z á v a z n é  s t a n o v i s k o**

k dokumentaci zpracované pro stavební záměr:

**„Dopravní a technická infrastruktura Bosonohy Cihelna",**

na pozemcích p.č. 473/1, 3644, 3645, 3646, 1682/1 a 1686/1 v k.ú. Bosonohy, obec Brno (dále jen záměr).

Předmětem záměru je:
novostavba pozemní komunikace, připojené na stávající komunikaci v ulici Rušné, která bude výhledově sloužit jako příjezd k individuální zástavbě v lokalitě bývalé cihelny. Komunikace je navržena jako obousměrná jednopruhová, vede ve stopě stávající polní cesty; šířka vozovky je navržena 3,50 m, délka úpravy je 349 m. Součástí dopravní stavby je levostranný chodník o šířce 2,25 m, dvě výhybny a obratiště vozidel. Odvodnění dešťových vod z komunikace je zajištěno příčným a podélným sklonem vozovky do retenčního příkopu podél zemního tělesa a vsakem do přilehlého terénu.
Z hlediska inženýrských sítí je předmětem výstavby dešťová kanalizace pro odvodnění komunikace (DN 300) a prodloužení vodovodního řadu (DN 80) a splaškové kanalizace (DN 250) pro výhledovou obsluhu předpokládané zástavby I. a II. etapy dle zastavovací studie.

Součástí I. etapy je předpoklad realizace 2 rodinných domů, součásti II. etapy 23 rodinných domů. Zbývající zástavba bude předmětem III. etapy s doplněním dopravní a technické infrastruktury z ulice Mlaty.
Výše uvedená předpokládaná zástavba uvedených etap není předmětem posouzení tohoto závazného stanoviska.

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše **uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, vydanou územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

**p ř í p u s t n ý.**

**Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:**

1) Záměr „Dopravní a technická infrastruktura Bosonohy Cihelna", bude umístěn v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou Ing. arch. Oldřichem Navrátilem, Ph.D., Trávnická 28, 796 01 Prostějov, v srpnu 2019. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

**Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.**

## Odůvodnění

OÚPR MMB obdržel dne 16. 4. 2019 žádost a prostřednictvím elektronické pošty dne 9. 5. 2019 a 27. 8. 2019 doplnění žádosti společnosti PUX INVEST s.r.o., Masná 229/34, 602 Brno, zastoupené Ing. arch. Oldřichem Navrátilem, Ph.D., Trávnická 28, 796 01 Prostějov, o závazné stanovisko k projektové dokumentaci (dále jen PD) pro územní řízení záměru „Dopravní a technická infrastruktura Bosonohy Cihelna", na pozemcích p.č. 473/1, 3644, 3645, 3646, 1682/1 a 1686/1 v k.ú. Bosonohy, obec Brno, zpracovanou Ing. arch. Oldřichem Navrátilem, Ph.D., Trávnická 28, 796 01 Prostějov, v srpnu 2019.

**OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, vydanou územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování:**

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen PÚR), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016 (dále jen ZÚR), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

PCR06ETRpo91799688

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Specializované pracoviště dopravního inženýrství
Brno – město a Brno - venkov

Pomáhat a chránit

Č. j.: KRPB-115828-2/ČJ-2019-0600DI-SBL

Brno 21. října 2019
Počet listů: 1
Přílohy: 5/5

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Specializované pracoviště
dopravního inženýrství BM a BO
611 32 Brno, Kounicova 24

**Ing. arch. Oldřich Navrátil, Ph.D.**
Františky Stránské 10
**602 00 Brno**

## "DOPRAVNÍ A INŽENÝRSKÁ INFRASTRUKTURA - BOSONOHY CIHELNA" – stanovisko.

Dne 11. 10. 2019 byla doručena našemu Specializovanému pracovišti dopravního inženýrství BM a BO KŘP JmK vaše žádost o vydání stanoviska k dokumentaci zpracované ve stupni pro územní řízení. Předmětem projektové dokumentace je částečná úprava stávající místní komunikace Mlaty a návrh nové účelové komunikace v Bosonohách.

**Policie České republiky, Specializované pracoviště dopravního inženýrství BM a BO KŘP JmK** v kontextu ustanovení § 16 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění jeho pozdějších změn a doplnění,

S O U H L A S Í

**s vydáním územního rozhodnutí** dle přiložené projektové dokumentace, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska **za podmínky, že před jeho vydáním budou příslušným silničním správním úřadem v souladu s platnou legislativou projednány úpravy stávajících, případně nově navrhovaná připojení** (napojení polní cesty do výhybny v prostoru KT 1.189612 bude opraveno v souladu s platnou legislativou).

Policie České republiky, jakožto dotčený orgán vydávající stanovisko, s předloženým návrhem souhlasí, neboť odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Kounicova 24
611 32 Brno

Tel.: +420 974 622 435
Fax: +420 974 622 551
Email: krpb.osdp.dinq.sekret@pcr.cz

MMB/0270910/2020
Námitky

**MMB/0270910/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Námitka směřuje proti jinému vymezení ploch s rozdílným způsobem využití oproti platnému ÚPmB. Podatel požaduje vymezit předmětnou plochu jako B/v4, což by dle podatele bylo v intencích platného ÚPmB.*

*V platném ÚPmB je předmětný pozemek převážně vymezen jako plocha čistého bydlení (BC) s IPP 0.5-2.0. Menší část předmětné plochy je vymezena jako zvláštní plocha pro rekreaci (R) a zanedbatelná část je také vymezena jako plocha ZPF.*

*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. S ohledem na velikost této rozvojové lokality a potenciální nárůst velkého počtu obyvatel, je nezbytné v lokalitě navrhnout potřebnou infrastrukturu (vedení nové městské třídy, prodloužení tramvaje z ulice Jemelkova, vznik tramvajové točny, …), veřejná prostranství, plochy městské zeleně atp. Vzhledem k tomu, že Statutární město Brno nevlastní v předmětné lokalitě vhodné pozemky pro výše uvedené účely, je potřeba vymezit tyto plochy na soukromých pozemcích. To se částečně dotýká také předmětných pozemků podatele. Ty jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny převážně jako plochy bydlení (B/r2 a B/r1), plochy městské zeleně (Z), plocha dopravy (D), plocha sportu (S/o1) a jako veřejná prostranství. 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. Předmětné plochy budou vymezeny následovně: plocha B/r2 (východně od plánované městské třídy) se změní na B/k3; plocha B/r1 (západně podél městské třídy) se změní na B/k3; plocha B/r1 (severně od plochy městské zeleně) se změní na B/r2. 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. Vypuštěna byla plocha dopravy D a nahrazena plochou bydlení BU.K3.*

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270917/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77394651 Doručeno: 01.07.2020

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 67
601 67 Brno 5442

# PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | K NÁVRHU ZMĚNY ÚP města BRNA |
|---|---|

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270917
Příl.:

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | JITKA EJLEROVÁ |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 16.4.1964 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | STINAVA 43, BRNO |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území PŘÍZŘENICE, parc č. 646 |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Jih | |
| Katastrální území | Přízřenice [612146] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nechci aby se zničil ÚP a z plochy B/n2 se stal druh pozemku C/V3.

V Brně dne 30.6.20 Podpis: Ejlerová

*nehodící se škrtněte

MMB/0270917/2020
Námitky

**MMB/0270917/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Pozemek parc. č. 464 k. ú. Přízřenice byl v projednávaném návrhu nového ÚP součástí plochy B/r2. Tím je námitce vyhověno, podatelka požaduje tuto plochu na pozemku zachovat.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270919
Příl.:

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

5/141

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | Návrh nového Územního plánu města Brna - Pozemky Kohoutovice |

**Statutární město Brno**
**Magistrát města Brna**
**MMB/0270919/2020**
listy:1 přílohy:1
druh:Příloha
mmb1es77394654 Doručeno: 01.07.2020

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| | **~~Fyzická osoba~~/právnická osoba** |
| ~~Jméno, příjmení~~ / Název společnosti | FAVART-MORAVIA, s.r.o. |
| ~~Datum narození~~/ Identifikační číslo | IČO: 25306260 |
| ~~Trvalé bydliště~~/ sídlo | Durďákova 336/29, Černá pole, 613 00 Brno |
| Jsem ~~–nejsem*)~~ občan města Brna | Jsem ~~–nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Kohoutovice parc č. 855/1, 855/16, 855/17, 855/35. |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| x K textové části | x Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Kohoutovice | |
| Katastrální území | Kohoutovice | |
| 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 **D/a2** na **W/v/4.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 29.06.2020 | Podpis: ……<br>ING. ARCH. JAROSLAV PROCHÁZKA, v.r. – JEDNATEL |

**nehodící se škrtněte*

Příloha formuláře námitky
k návrhu nového
Územního plánu města Brna

# Pozemky Kohoutovice

červen 2020

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**MÍSTO:** Kohoutovice

**VLASTNÍK POZEMKŮ:** FAVART-MORAVIA, s.r.o., Durďákova 336/29, Černá pole, 613 00 Brno

**DATUM:** červen 2020

**K.Ú.:** Kohoutovice

**PARC. Č.:** 855/1, 855/16, 855/17, 855/35

# 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.

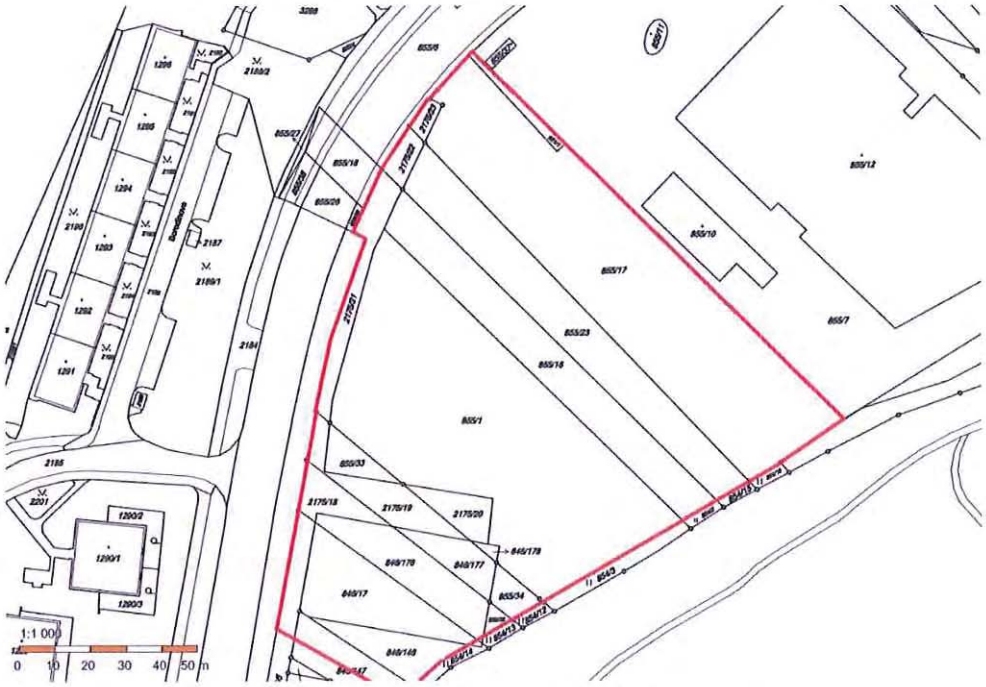
**Obsahem dokumentace je:**

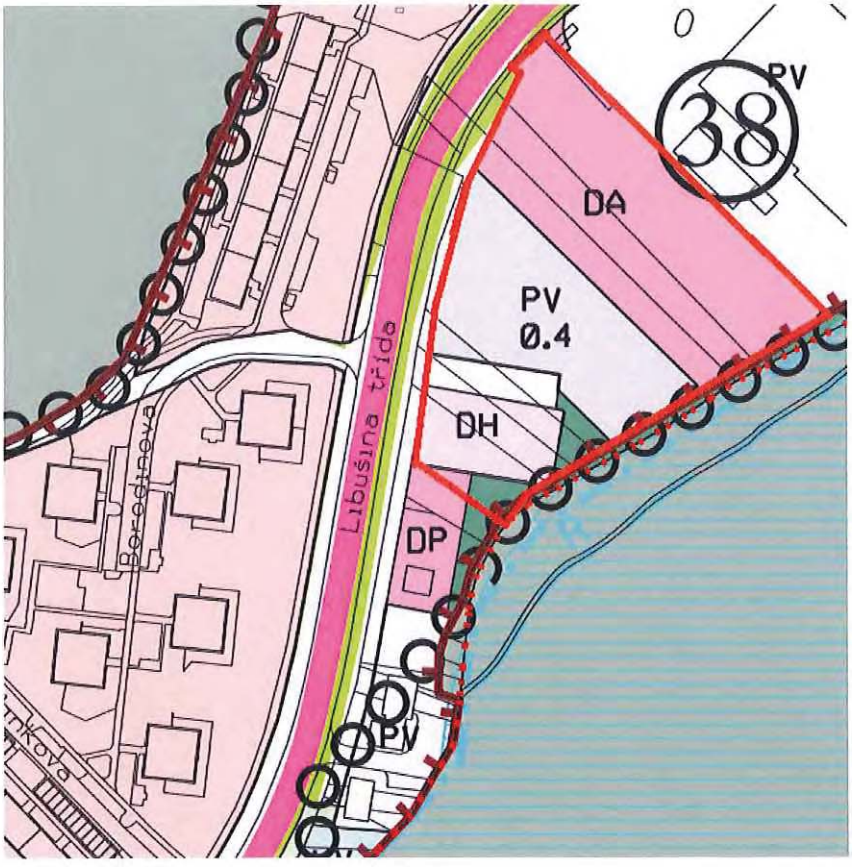
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

# LOKALITA:
# STÁVAJÍCÍ STAV

**LOKALITA**

· Řešené území se nachází v lokalitě Brno Kohoutovice.



## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

· Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.

· Pozemky jsou napojeny na standardní sítě.

## PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

· Řešené pozemky leží v ploše PV a D. (plochy lehké výroby a dopravní infrastruktury).

## LIMITY ÚZEMÍ

· Území se nachází v krajní části MČ Kohoutovice.

· Území sousedí s plochou krajinné zeleně a plochy lehké výroby.

## POTENCIÁL MÍSTA

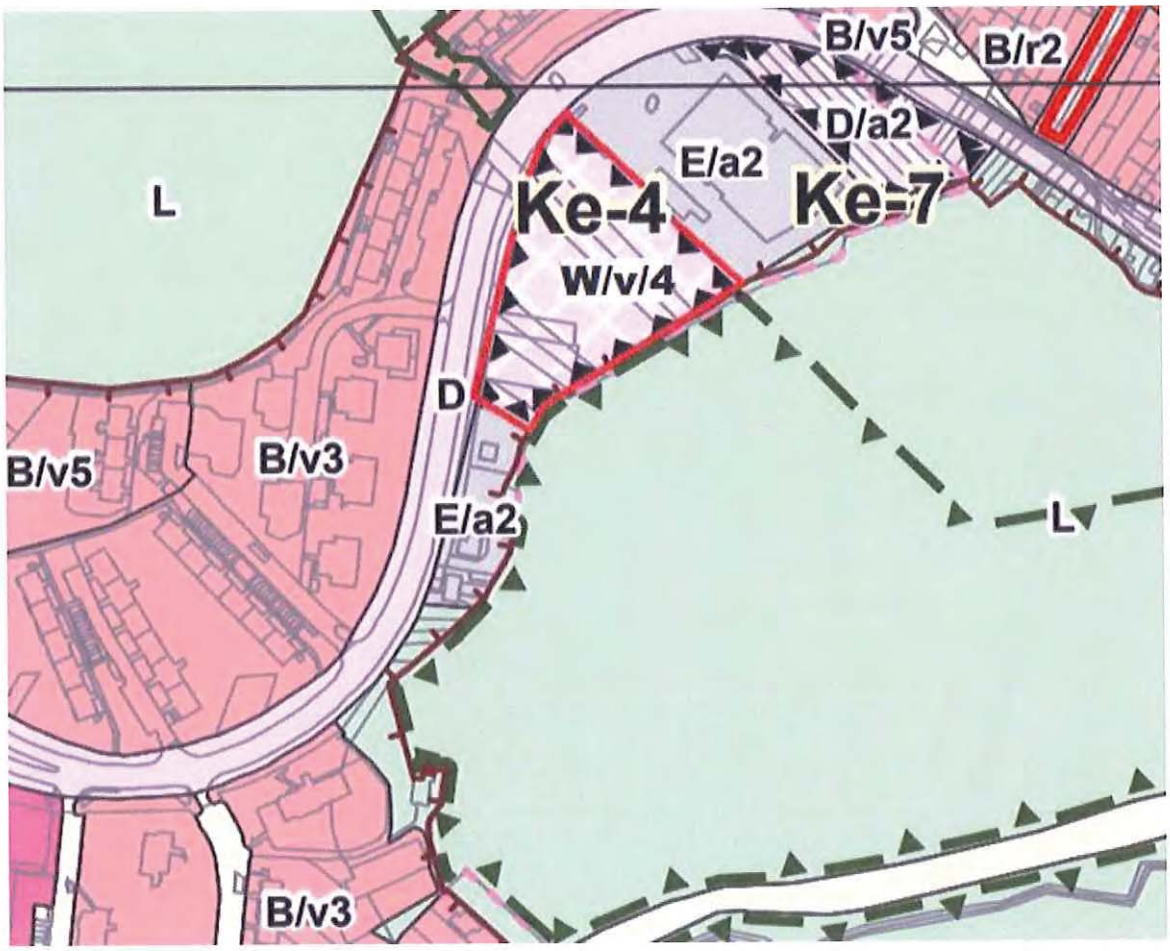
· Možnost kultivace okolí a služeb.

· Více možností využitelnosti plochy

· Pokračovat v zahájené urbanizaci území

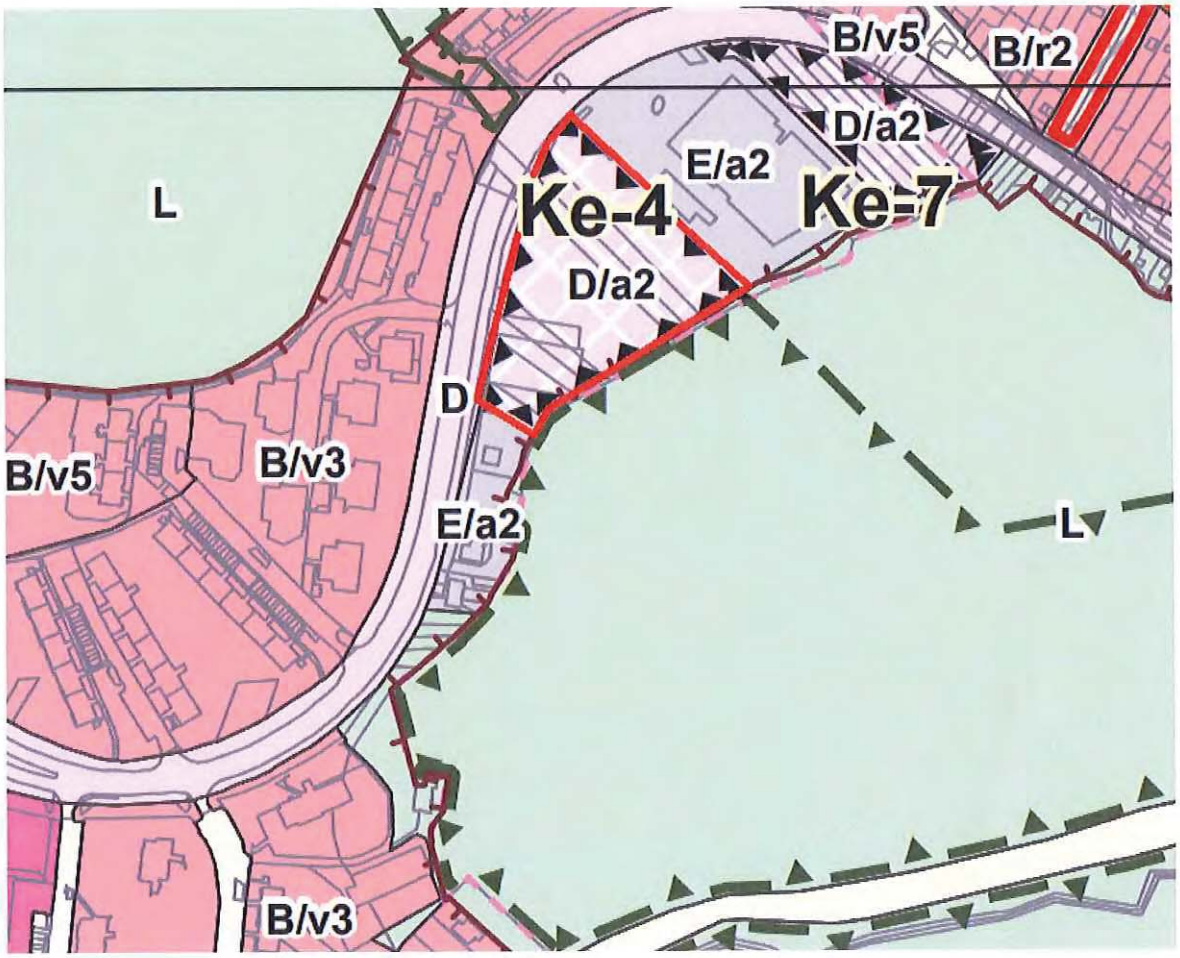
# ZÁMĚR VLASTNÍKA POZEMKŮ

Základní myšlenka záměru je změnit plochu v Návrhu ÚP z dopravní infrastruktury na plochu komerční s označením „W". Vzhledem k okolní zástavbě je požadavek na plochu pro dopravní infrastrukturu neopodstatněný.




Záměr změny plochy na W/v/4 – plochy komerční vybavenosti / volná zástavba / výšková úroveň 9 – 22 m.

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020




Řešené pozemky se nacházejí ve ploše D/a2 – plochy dopravní infrastruktury/ areálová zástavba / výšková úroveň 3 – 10 m.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Hlavní je využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest a nezbytné související objekty.
- Přípustné je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejná prostranství apod.).
- **Podmíněně přípustné** je využití pro: o odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití; o veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití; o 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** využití je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním a podmíněně přípustném využití.

## SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci: -/-/vlc pro překladiště kombinované dopravy, včetně souvisejících služeb a skladování -/-/sl pro sportovní letiště (plocha pro vzlet a přistání pro sportovní létání) – za podmínky zachování travního charakteru plochy pro vzlety a přistávání a ponechání plochy bez zástavby.

## 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 **D/a2** na **W/v/4**

# ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Dle současného ÚP částečně plocha lehké výroby a dopravy
- Za poslední roky nenašly pozemky využití pro dopravu a scelením plochy pouze pro dopravu dojde k jejich zásadnímu znehodnocení
- V současném ÚP byla již okolní plocha změněna na fungující komerční plochy
- Všechny pozemky komerční plochy W budou v dostatečné kapacitě dopravy
- Pestrá struktura využití v okolí
- Posílení pracovních kapacit v lokalitě

MMB/0270919/2020
Námitky

## MMB/0270919/2020

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je požadováno v rozvojové lokalitě Ke-4 a Ke-7 vymezit plochy komerční vybavenosti W/v4 místo ploch dopravní infrastruktury D/a2.*
*Vzhledem k návaznosti na fungující areál společnosti Tuscan a možnost doplnění pracovních aktivit v blízkosti rozsáhlého sídliště se jeví tento požadavek oprávněný a je možné mu vyhovět. Jako vhodné řešení se jeví vymezení ploch komerční vybavenosti W, která umožní nejen lehkou výrobu, ale širší využití.*
*Případné parkovací kapacity je možné řešit formou souvisejícího a doplňujícího využití v rámci předmětných ploch.*
*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je v rozvojových lokalitách Ke-4 a Ke-7 navrženo využití plochou komerční vybavenosti W/v3.*
*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270921/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77394656 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270921
Příl.:

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

5414

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Nový územní plán města Brna** |
|---|---|
| **Identifikační údaje podatele** | |
| **Fyzická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | **Tamara Blatová** |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 20. 12. 1961 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Petra Křivky 508/5e, 634 00 Brno |
| Jsem občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území **Nový Lískovec**, parc. č. **1678/5; 1643/5** |
| **Upřesnění obsahu námitky** | |
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části |
| Městská část | Brno-Nový Lískovec |
| Katastrální území | Nový Lískovec |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 1678/5; 1643/5, číslo LV 1267<br>Bytový dům s přilehlými pozemky vedle plánované výstavby KV II. |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

Přílohy: ne

1 **Jako majitel dotčených pozemků zásadně nesouhlasím s intenzitou plánované výstavby Kamenný vrch II, která navrhuje zatížit předmětné území bytovou výstavbou překračující limity sídliště Nový Lískovec z hlediska dopravního, nároků na školství a další občanskou vybavenost i veřejnou zeleň. Navrhovaná výstavba intenzitou zástavby nad silnicí Petra Křivky překračuje kapacitní možnosti sídliště zejména z hlediska dopravy. Výstavba by se měla uskutečnit formou realizace rodinných domů a vil, nikoli výstavbou bytových domů.** 1

2 **Vznáším zásadní nesouhlas s plánovaným prodloužením P. Křivky na obchvat Bosonoh a navrhovaným vedením tramvajové tratě do Bosonoh. Tramvajové zastávky nejsou v docházkové vzdálenosti pro stávající obyvatele Petra Křivky a neumožní přijatelnou docházkovou vzdálenost obyvatelům nové výstavby. Noví obyvatelé tak zatíží stávající trolejbusovou dopravu, která je již dnes na hraně kapacitních možností.** 2

3 **Při plánované kapacitě nových 3 000 obyvatel nelze zajistit s ohledem na problematické podloží dané lokality vybudování podzemních garáží ani dalších garážových ploch bez záboru ploch veřejných prostranství (plochy zeleně).** 3

4 **Obslužná komunikace této lokality z její jižní strany je jedinou přístupovou komunikací do bytového okrsku I. etapy výstavby a množství automobilů využívajících tuto jedinou přístupovou cestu zatíží hlukem moji nemovitost, která se nachází těsně pod vjezdem/výjezdem do této lokality.** 4

| | |
|---|---|
| V Brně dne 29. 6. 2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

**MMB/0270921/2020**

***Námitka č.1***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Rozvojové území NL-2 v oblasti nad ulicí Petra Křivky je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v platném ÚPmB. V roce 2020 vydána změna platného ÚPmB č. B54/15-0/Z ve východní oblasti, která měnila rozsah rozvojových ploch na podkladu Územní studie Kamenný vrch II (atelier Zlámal z roku 2009)*
*Podkladem pro návrh řešení v celé lokalitě NL-2 je Územní studie Kamenný vrch II, které navrhla využití území jak pro zástavbu bytovou, tak pro zástavbu rodinnou. Pro tu je určeno území v horní části svahu, pod ulicí Travní, v části s převahou soukromých pozemků. Ve spodní části svahu, na pozemcích v majetku smB je území určeno pro zástavbu bytovou.*
*Předmětem návrhu v novém ÚP dle řešení z ÚS není severozápadní část území, kde jsou i nadále ponechány plochy zahrádek.*
*Námitce proti cílovému stavebnímu využití pro zástavbu bytovou pro bydlení nelze vyhovět: pozemky v majetku města jsou určeny pro potřebu rozvoje obecního bytového fondu (vč. bydlení pro mladé a pro seniory), výstavbu družstevní bydlení, doplnění občanské vybavenost. Není možné území ponechat pouze pro zástavbu rodinnou.*

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

***Námitka č.2***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením ulice Petra Křivky a obchvatem Bosonoh (s ulicí Pražskou) z důvodu možného přivedení tranzitní dopravy do území Nového Lískovce a další zatížení hromadné dopravy, která je již dnes na hraně kapacitních možností.*
*Komunikační propojení zůstane zachováno a jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr pro zajištění propojení a prostupnosti území.*
*Pokud se jedná o omezení průjezdu tranzitní dopravy územím nebo jejímu usměrnění, tak to je možné úpravou organizace dopravy, což není předmětem řešení územního plánu.*
*Rovněž nabídka kvality hromadné dopravy není předmětem řešení územního plánu, ale případného navýšení intervalu spojů dopravce na základě objednávky dopravy.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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 podání je vysloven názor, že v území nelze realizovat potřebná parkovací stání pro předpokládanou zátěž.*
*Požadavek je nad podrobnost řešení územního plánu. Konkrétní zatížení a nároky bude možné znát až na základě zpracování návrhu záměru. Pokud nebude možné zajistit odpovídající počty parkovacích stání, pak bude záměr v území nepřípustný.*

MMB/0270921/2020
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.4***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci podání je vysloven názor, že hluk z výstavby a provozu na komunikaci zatíží hlukem nemovitost podatele.*
*Komunikace v ulici Petra Křivky je již dnes umístěna a vytváří osu dopravní obsluhy v území. Plochy bydlení jsou vymezeny již v současném územním plánu. Námitku bude možné uplatnit a posoudit v rámci řízení předmětného záměru.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č. MMB: 0270923
Spis:

3892

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270923/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394658

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Ivana Špičková<br>Hynek Špička |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 20.8.1968<br>19.10.1968 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Řezáčova 32<br>624 00 Brno |
| Jsme občany města Brna | Jsme vlastníky stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ……Komín 610585……., parc č. …2451/3…….. |

**Upřesnění obsahu námitky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Vznášíme námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu.

K této lokalitě není přivedena dopravní komunikace, ani nejsou vybudované inženýrské sítě. Zastupitelé ÚMČ Brno-Komín navrhují vyřešit tuto situaci na úkor majitelů garáží tak, aby komunikace vedla místo současných garáží. Jako majitelé garáže ve zmíněné lokalitě s návrhem komínského zastupitelstva rozhodně nesouhlasíme. Garáže jsou dlouholetou součástí lokality a byly vybudovány, aby sloužily majitelům přilehlých panelových domů k parkování i skladování. S přihlédnutím k současnému nedostatku parkovacích míst v Komíně by zrušení garáží znamenalo další zhoršení dopravní situace v lokalitě. Případná změna územního plánu by měla navazovat na vyřešení situace s dopravním propojením pro novou výstavbu, a v žádném případě by neměla být řešena na úkor stávajících vlastníků nemovitostí v této lokalitě.

| | |
|---|---|
| V ……Brně…… dne …14.6.2020…… | Podpis: …… |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270923/2020
Námitky

**MMB/0270923/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

*Nové vyhodnocení 2024:*

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

*Pro úplnost uvádíme:*

*Na základě Pokynu č. 6) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 provedl zpracovatel v lokalitě Kn-8 nové "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí". Z důvodu nenalezení shody na optimálním řešení dopravního napojení, které požadovala MČ Brno-Komín jako podmínku pro návrh řešení BU.V3 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 spočívající v návratu k řešení, které bylo předmětem projednání v 06/2020 tj. výsledná plocha je BU.R2. V této části řešení lokality Kn-8 byl tímto zohledněn názor samosprávy MČ.*

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270929/2020
listy:1 přílohy:1
druh:2x Mapa
mmb1es7739465c Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270929
Příl.: .....

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

5413

# NÁMITKA

## PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení | Ing. Ivo Lahoda<br>PhDr. Marta Lahodová |
| Datum narození | 12.7.1956<br>18.12.1955 |
| Trvalé bydliště | Ulice Čoupkových 675/38, 624 00 Brno |
| Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsm - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno – Královo Pole | |
| Katastrální území | Královo Pole [611484] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Parcela: 4322/1<br>Číslo LV: 743 | |

**Text NÁMITKY včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano Zobrazení parcely a funkční plochy ve stávajícím a připravovaném ÚPmB
☐ ~~ne~~

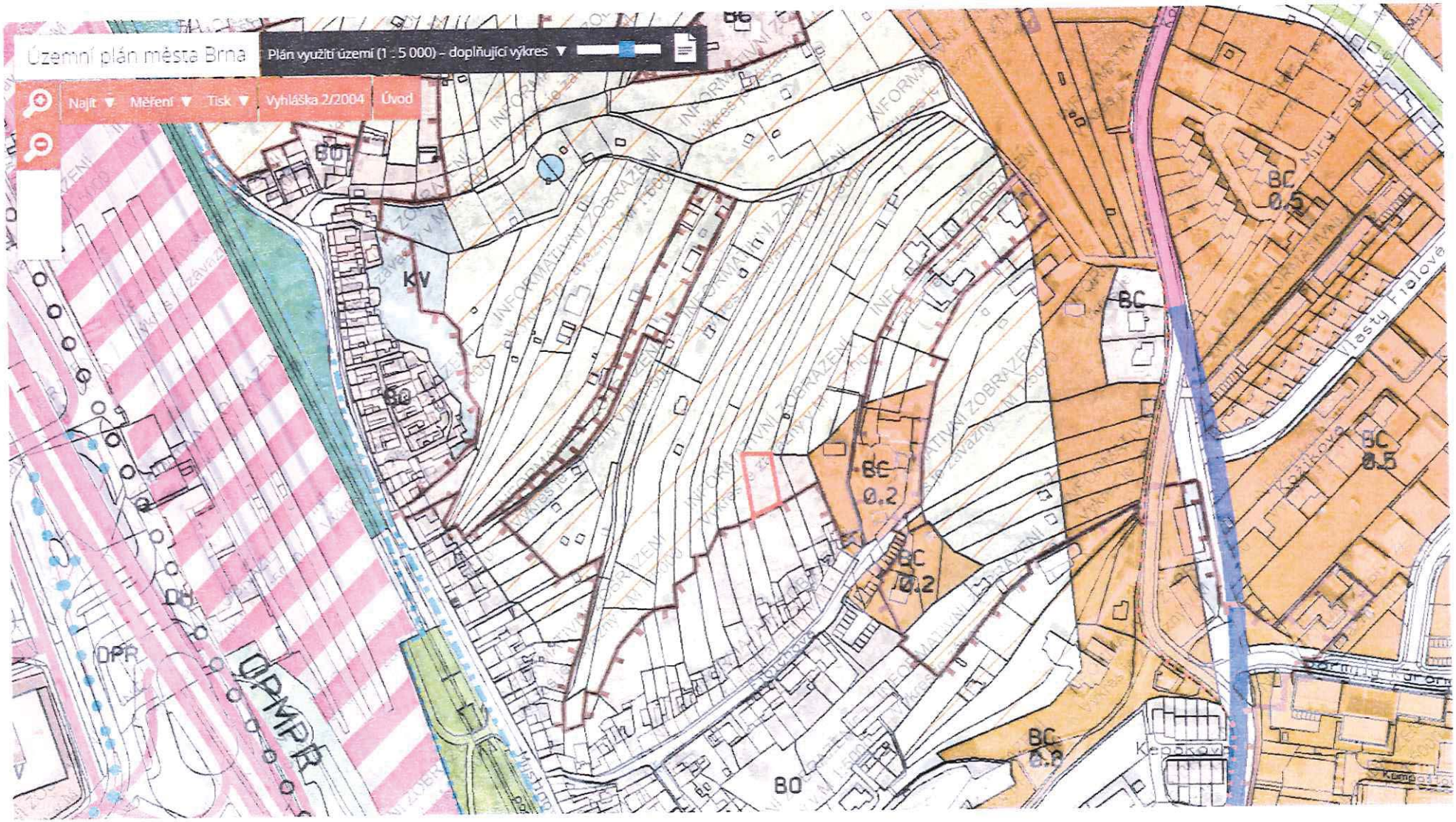
**Jako vlastníci pozemku dotčeného návrhem ÚPmB v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme tímto NÁMITKU proti zveřejněnému návrhu Územního plánu města Brna.**

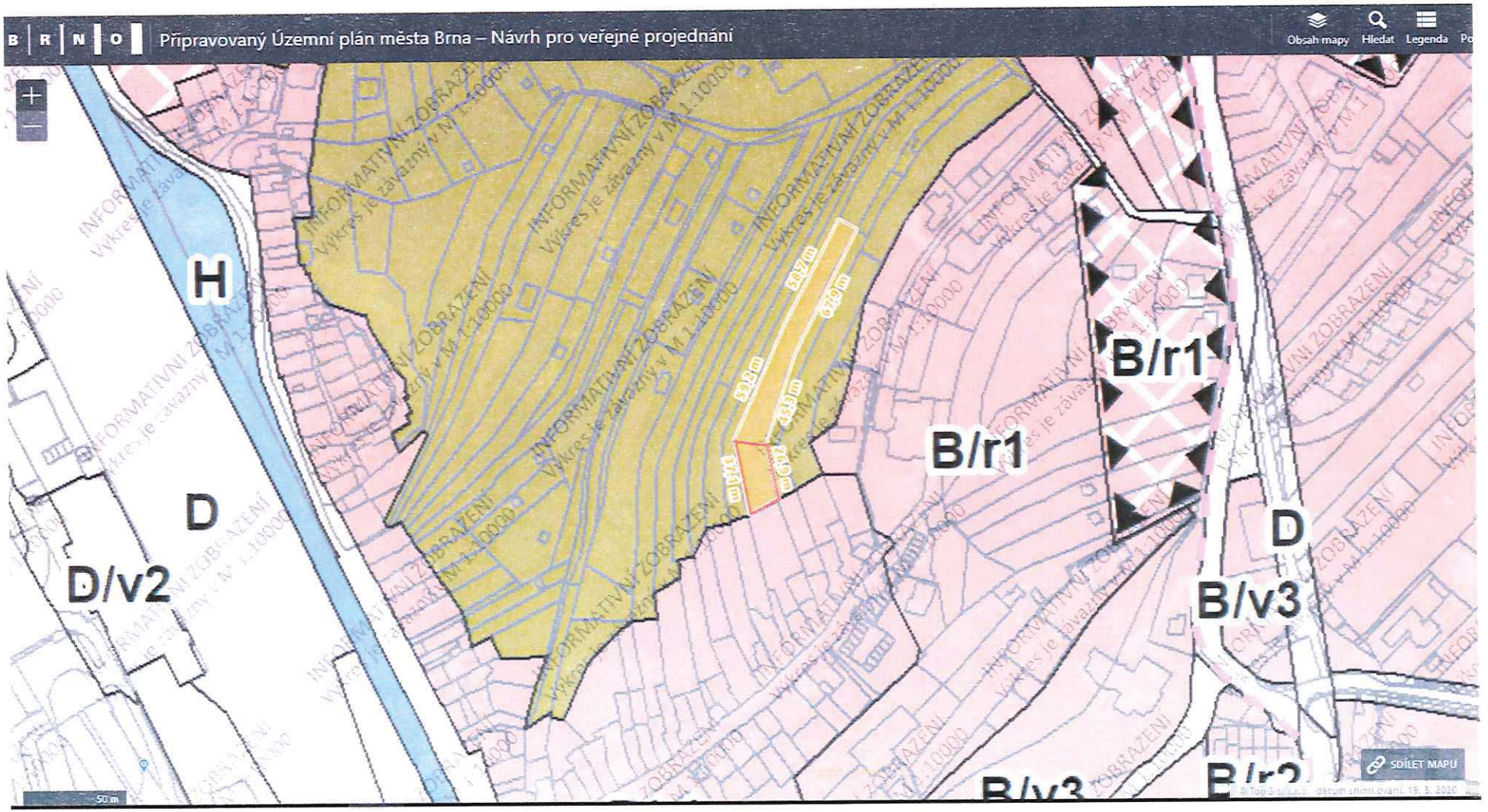
**V návrhu Územního plánu města Brna byla změněna funkční plocha/typ části našeho pozemku, parcela 4322/1, z druhu plochy: stavební, funkce: Plocha bydlení, funkční typ: BO – plocha všeobecného bydlení**
**na Plochu s rozdílným způsobem využití - plocha zahrádek.**
**Požadujeme zachování stávajícího stavu funkce, tzn. Plocha bydlení.**

**Odůvodnění:**
**Pozemek byl zakoupen se záměrem výstavby domu na výše zmíněné parcele v místě plochy bydlení.**
**Vlastníme i vedlejší pozemek, parcelu 4323/1, vedoucí k příjezdové cestě.**
**V této lokalitě směrem k silnici na Soběšice (ulice Kociánka) stojí již několik domů a je zde v navrhované verzi ÚPmB výrazná změna funkce na plochu bydlení oproti stávajícímu ÚPmB (plocha s objekty pro individuální rekreaci).**
**Proto nesouhlasíme se změnou funkce části našeho pozemku na plochu zahrádek, která ho tímto znehodnocuje.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 26.6.2020 | Podpis: Ivo Lahoda, Marta Lahodová |

**nehodící se škrtněte*


Územní plán města Brna
Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres
Najít
Měření
Tisk
Vyhláška 2/2004
Úvod
KV
BC
BC 0.5
BC 0.2
BC 0.2
BC 0.5
BC 0.2
BO
DPR
OPMPR
Vlasty Fialové


B | R | N | O
Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání
Obsah mapy
Hledat
Legenda
H
D
D/v2
B/r1
B/r1
D
B/v3
B/v3
SDÍLET MAPU
50 m

MMB/0270929/2020
Námitky

**MMB/0270929/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V námitce je vysloven nesouhlas se zařazením části pozemku vlastníka parc.č.4322/1 v k.ú. Královo Pole do plochy zahrádek-I a požaduje jeho zařazení do plochy s funkcí pro bydlení. Svou žádost zdůvodňuje tím, že v platném ÚPmB byla tato jižní část pozemku zařazena ve stabilizované ploše bydlení všeobecného (BO).*
*U části sousedních východně položených pozemků p.č. 4321/1 a 4320/3 k.ú. Královo Pole se jedná o stejný případ, proto bude vydán pokyn o zařazení části všech tří pozemků parc.č. 4322/1, 4321/1 a 4320/3 k.ú. Královo Pole do plochy bydlení, a to pouze jejich části v rozsahu velikosti plochy BO podle platného 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
Magistrát města Brna

MMB/0270932/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7739465e Doručeno: 01.07.2020

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

5457

# PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Připravovaný Územní plán pro veřejné projednání** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

| | **Fyzická osoba/~~právnická osoba~~** |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | DANIELA ŠUREČKOVÁ |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 26.3.1984 |
| Adresa | POD NEMOCNICÍ 21, BRNO |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | 1. ~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Bohunice, parc č. |

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270932
Příl.:

**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) | ŘEŠENÁ LOKALITA BE-4 PODÉL ULICE JIHLAVSKÁ | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

- grafická příloha
☐ ano
☐ ne
- další přílohy

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

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

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

**Zvýšená prašnost a zvýšení hladiny hluku v ulici Pod Nemocnicí** neúměrnou blízkostí nové zástavby obsahující zdroje hluku (klimatizační jednotky na střechách….),o tomto negativním dopadu se rovněž hovoří v NÚP.

| | |
|---|---|
| | **<u>Zhoršení kvality života obyvatel</u>**<br>Snížení kvality bydlení a životního prostředí v dané lokalitě (větší pohyb aut a osob), neúměrná blízkost nové zástavby, zastínění stávající zástavby budovami výšky až 16 m. Nesouhlasím s argumentem „zlepšení kvality bydlení v podobě vybavení území veřejnou a komerční vybaveností…"- v současné době je veškerá vybavenost v pochůzí vzdálenosti, jediné, co zde chybí je dostatečná kapacita pro školství, a to hlavně mateřské školky.<br>**<u>Razantní úbytek parkovacích míst při ulici Pod Nemocnicí</u>**,<br>Výstavba nových domů by v dané lokalitě přitížila již tak nevyhovující komunikační síti a infrastrukturu v Bohunicích.<br>**<u>Znemožnění hnízdění ptáků, kteří se zde nyní hojně vyskytují,</u>**<br><br>**<u>Závěr:</u>**<br>**Požaduji vyjmutí návrhu na začlenění lokality BE-4 jako „Plocha smíšená obytná" se zatříděním C/k3 z aktuálního projednávaného návrhu Územního plánu města Brna a naopak provedení zatřídění lokality do kategorie „plocha městské zeleně" s návrhem bariérové zeleně v návrhu Územního plánu, aby korespondovalo se stávajícím fyzickým stavem lokality.** |
| V Brně dne 10.6.2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270932/2020
Námitky

**MMB/0270932/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.*
*Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude v délce asi 340 m vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné část plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.*
*Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.*

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

5703

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270937/2020
listy:2 přílohy:3
druh:Přílohy
mmb1es77394665 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270937
Příl.:

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

# NÁMITKA

| | |
|---|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh Územního plánu města Brna, lokalita **Kv-6** k.ú. **Komárov** |

## Identifikační údaje podatele

### Fyzická osoba / právnická osoba

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | S C INTERNATIONAL – CZ, s.r.o. |
| Datum narození / Identifikační číslo | 64506975 |
| Trvalé bydliště / sídlo | Komárovská 349/27, 61700 Brno |
| ~~Jsem~~ nejsem*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~ *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br><br>Katastrální území Komárov [611026] parc.č. 1326…….. |

## Upřesnění obsahu námitky

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☒ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno -Jih | |
| Katastrální území | Komárov | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | plochy o celkové výměře 256 m$^2$ **při ulici Komárovská viz příloha** | |

## Text námitky / připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Podávám námitku proti návrhu Územního plánu města Brna (dále ÚPmB) v lokalitě **Kv-6** k.ú. **Komárov** – **nesouhlasím** se změnou regulativu plochy o výměře 7807.8 m$^2$ **při ulici Konopná** na *plochu přestavby* a se změnou výškové úrovně zástavby na úroveň 6 (12-28 m s akcentem do 40 m).

Žádám ponechat danou plochu jako plochu **stabilizovanou**, dle **Varianty I. konceptu ÚPmB,** s **výškovou zástavbou úrovně 3**.

Zdůvodnění (pokračuje na další straně):

a) V dané ploše se nachází 16 staveb, z nichž 13 jsou rodinné a bytové domy, 1 je budova pošty a 1 budova hotelu se sokolovnou. Většina z rodinných a bytových domů předmětné lokality prošla v uplynulých letech rekonstrukcí a osobně jako vlastník nemovitosti nepředpokládám a neplánuji zásadní přestavbu. V současném stavu vnitrobloky rodinných a bytových domů v blokové struktuře slouží pro každodenní rekreaci nájemníků a obyvatelů a navrhovaný regulativ rozvojové oblasti s výškovou úrovní zástavby 6 značně naruší charakter okolní zástavby a zhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí, čímž naruší vlastnická práva majitelů stávajících nemovitostí.

b) Návrh ÚPmB je v rozporu s územní studií „Výškové zónování v Městské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu" schválené 27.02.2015, jež pro lokalitu Komárovská stanovuje maximální hodnotu výšky budov po hřeben střechy +21,3 m, přičemž průměrná hodnota je +9,76 m.

c) Navrhovaná změna není dostatečně odůvodněna a není znám veřejný zájem na změně z plochy stabilizované na plochu přestavby.

d) S výjimkou bytových domů na ulicích Komárovská a Komárovské nábřeží se od zbývajících částí lokality Kv-6 liší daná oblast faktem, že se nejedná o bývalé průmyslové areály (tzv. brownfields) kde je pochopitelná snaha o rekultivaci a přestavbu za účelem opětovného využití, ale o nízkopodlažní rodinné a bytové domy. Stavby v předmětné lokalitě se neliší od staveb na navazující ulici Jeneweinova, Klášterského a Roháčkova, které jsou však dle návrhu ÚPmB plochou stabilizovanou s výškovou úrovní zástavby 2. Navrhovaný ÚPmB je tedy v rozporu s úkoly územního plánování, konkrétně s ustanovením § 19 odst. 1 písmeno e) stavebního zákona.

   Na základě jakého principu bylo rozhodnuto o zahrnutí předmětné oblasti do plochy přestavby Kv-6?

e) Pro lokalitu Kv-6 a zejména pro předmětnou lokalitu neexistuje žádná územní studie. ÚS Jižní město v žádném bodě neřeší problematiku již existujících rodinných a bytových domů.

f) Moje nemovitost, jako všechny ostatní v dané oblasti, se dle výpisu z katastru nemovitostí nachází v oblasti s ochrannou: *ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam*

   Z toho je zřejmé, že se jedná o plochu stabilizovanou a historicky pro město Brno cennou. Vzhledem k památkové ochraně je sporné začleňovat tuto oblast do plochy přestavby a výškovou zástavbou pohledově poznamenat nejen tuto konkrétní oblast, ale i historické jádro města Brna.

Seznam příloh:

1. Situační plán dle aktuálně platného ÚPmB
2. Situační plán dle Návrhu ÚPmB
3. Situační plán dle Varianty I. konceptu ÚPmB

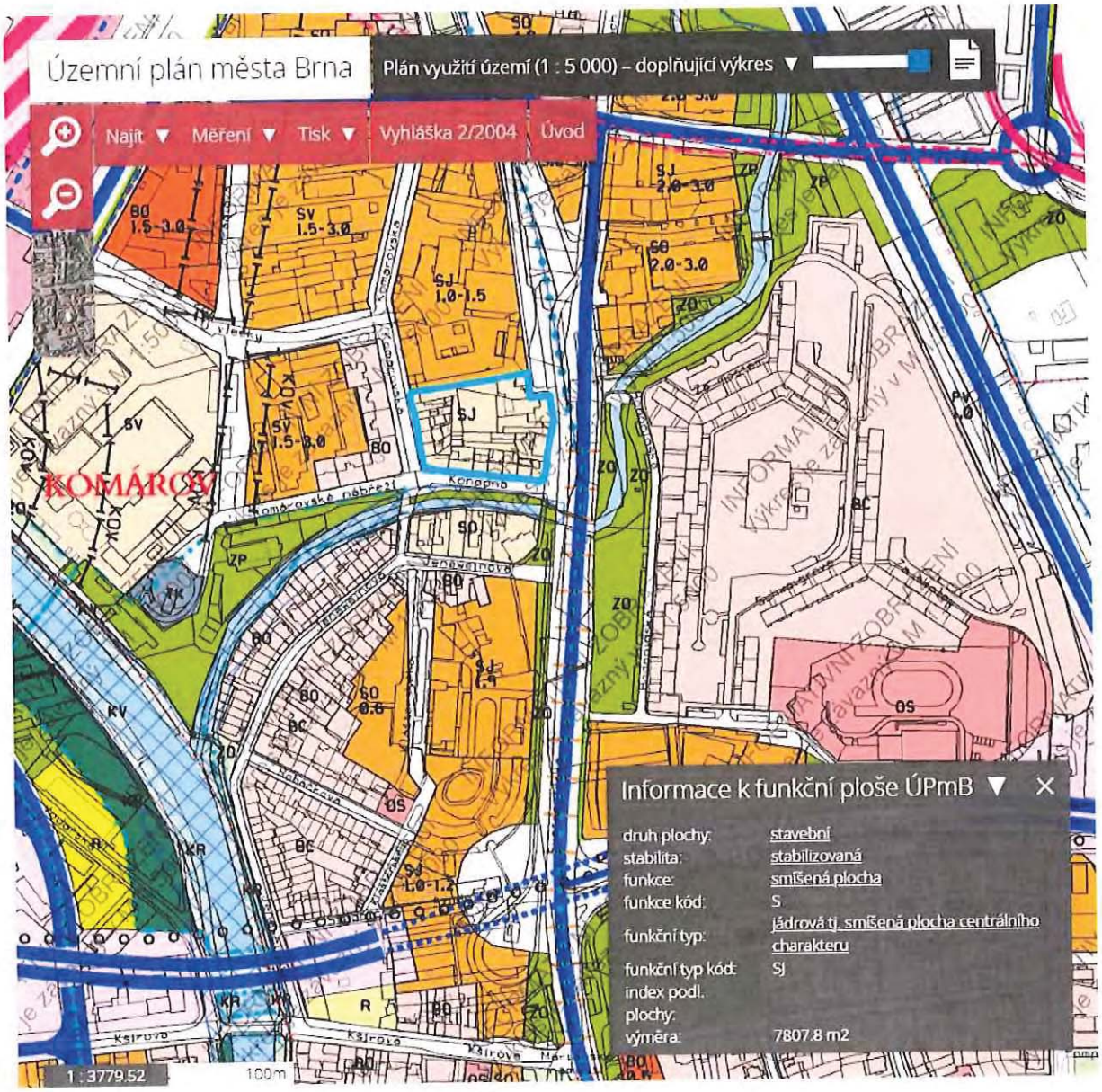
| | |
|---|---|
| V BRNĚ DNE 29.6.2020 | Podpis<br>Radmila Němečková jednatelka..... |

SC INTERNATIONAL - CZ, s.r.o.
Komárovská 27, 617 00 Brno
IČO: 64506975 DIČ: CZ64506975

**nehodící se škrtněte*

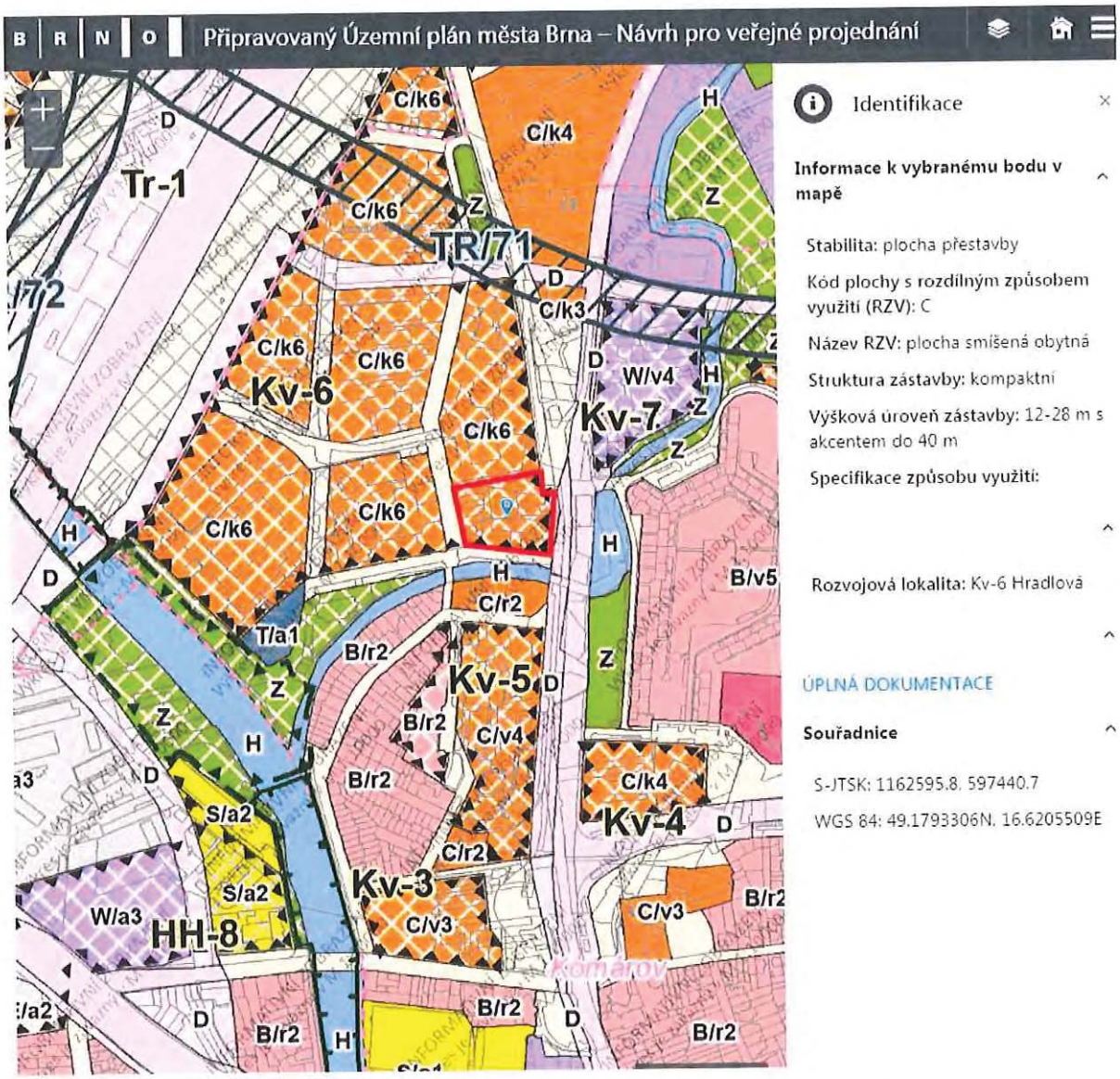
# PŘÍLOHY

1. Situační výkres dle aktuálně platného ÚPmB:



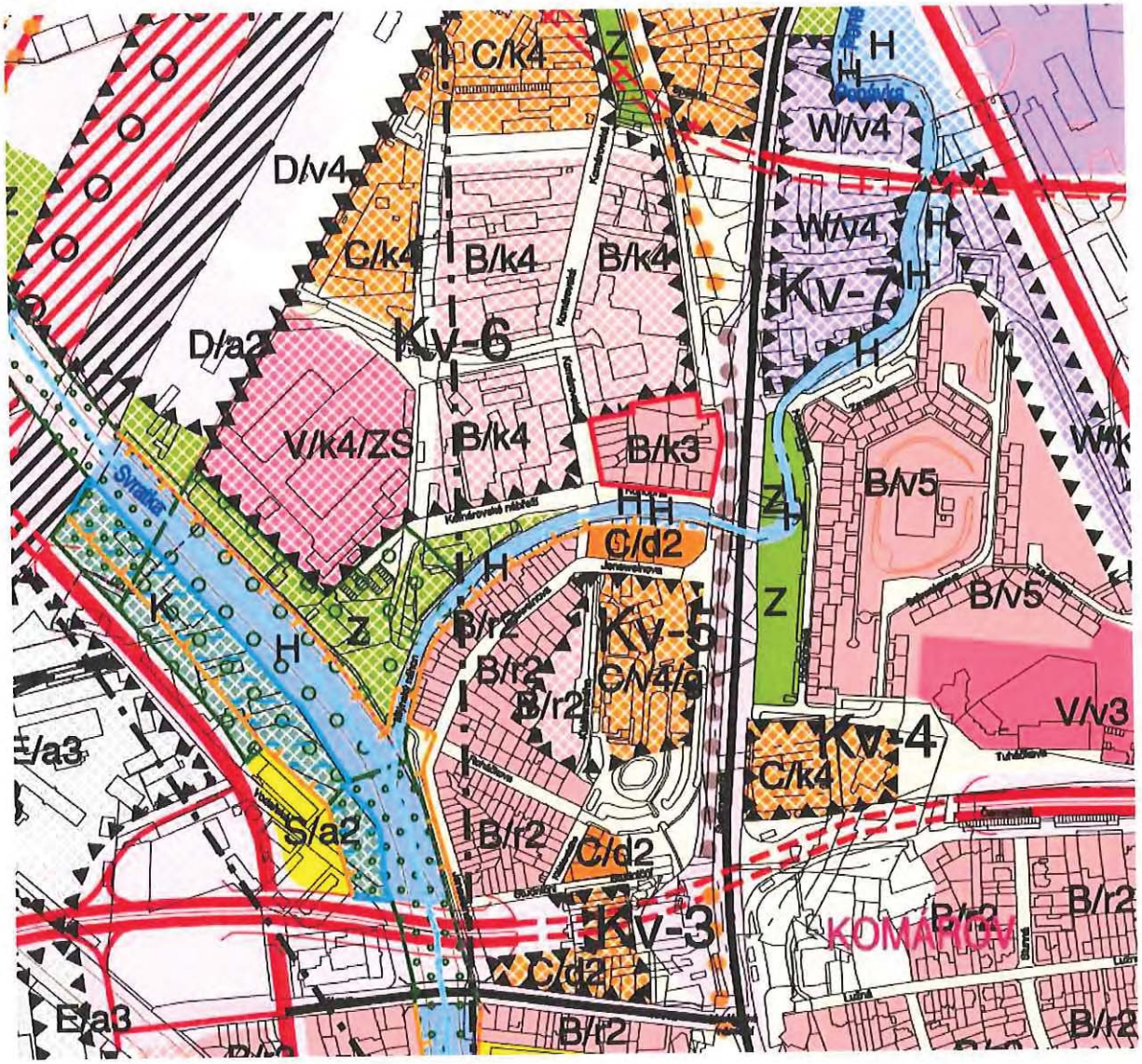

Zdroj: https://gis.brno.cz/ags/upmb/

2. Situační plán dle Návrhu ÚPmB




Zdroj: https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/?c=-597365.2%3A-1162683.4&z=7&lb=zm-brno&ly=v21&lbo=1&lyo=&i=-597440.67%3A-1162595.81

3. Situační plán dle Varianty I. konceptu ÚPmB




Zdroj:
https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/KONCEPT/Vykresova_cast/varianta_I/_vyk_up21_Hlavni_I_D_v8.pdf

MMB/0270937/2020
Námitky

**MMB/0270937/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Žádáte v rozvojové lokalitě Kv-6 mezi ulicemi Konopná a Komárovská ponechání stabilizované plochy s rodinnými a bytovými domy v ploše stabilizované a s výškovou úrovní zástavby 3. V rozvojové lokalitě Kv-6 jsou všechny návrhové plochy ve výškové úrovni 6.*

*Návrh nového ÚPmB se nebude vracet i vzhledem k měřítku 1:10000, v které je zpracováván, k vymezování drobnějších ploch stabilizovaných uprostřed návrhového území podle platného ÚPmB z roku 1994. Rodinné a bytové domy mezi ulicemi Konopná a Komárovská zůstanou zahrnuty do plochy smíšené obytné s výškovou úrovní 6 (C/k6). Tato výšková úroveň nijak neovlivní kvalitu bydlení v předmětné ploše, rekonstrukce, nástavby a přístavby rodinných a bytových domů. Je naopak žádoucí vytvořit ve smíšených plochách živé město se všemi formami bydlení vedle občanské vybavenosti, maloobchodu, služeb a nerušící výroby nebo ploch věnovaných funkci sportu.*

*Studie Jižní čtvrť, zpracovaná jako podklad pro nový ÚP, řadí předmětnou plochu jako plochu navrhovanou ke změně funkční regulace a plochu navrhovaných změn IPP. Zachování objektů pro bydlení drobného měřítka podél toku Ponávky (Svratecký náhon) je však žádoucí, přispívá k rozmanitosti nabídky bydlení v ploše smíšené.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270949
Příl.:

**Magistrát města Brna**
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

5456

**Statutární město Brno**
**Magistrát města Brna**

**MMB/0270949/2020**
listy:1 přílohy:
druh:příloha-spis

mmb1es7739466d Doručeno: 01.07.2020

**Podatel:** Ing. Jaromír Černý

Dat. narození: 30. 03. 1994
Trv. bydliště: Netroufalky 813/4b, 625 00 Brno-Bohunice

# 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 v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB své, níže uvedené, **námitky.**

## I.
## Vymezení území dotčeného námitkami

Námitky se týkají pozemků parc. č. 1330, 1340/23, 1345, 1341, 1342, 1343/1, 1344, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice (dále jen „Dotčené území").

## II.
## Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem bytové jednotky č. 1505 v bytovém domě SVJ LiveUp I č.p. 813 v ulici Netroufalky a spoluvlastníkem nemovitosti – bytového domu SVJ LiveUp I č.p. 813 v ulici Netroufalky, stojící na pozemku parc. č. 1331/333 s podílem ve výši 15759/625232 na společných částech budovy a podílem na souvisejících pozemcích dle listu vlastnictví č. 6466 v k.ú. Bohunice. Uvedené nemovitosti se nachází v sousedství Dotčeného území.

Podatel jako důkaz svého vlastnického práva připojuje ke svým námitkám příslušný výpis z katastru nemovitostí.

Vymezení dotčeného území a údaje podle katastru nemovitostí se vztahují ke všem dále uvedeným námitkám.

## III.
## Obsah námitek

Vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 dle Návrhu ÚPmB na části Dotčeného území, konkrétně na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, dochází k redukci plochy zeleně na terénu a k možnosti na těchto pozemcích umístit budovu většího měřítka vysokou 6 – 16 m a odpovídající areálové zástavbě, což je výrazná změna oproti platnému územnímu plánu města Brna, které na těchto pozemcích připouští umístění prakticky výhradně stavby pro bydlení. Důsledkem je výrazné snížení hodnoty nemovitosti Podatele zásahem do pohody bydlení v podobě omezení výhledu, úbytku oblohové složky a možného zastínění, jakož i dalšími vlivy způsobenými umístěním a následným provozem budovy či budov odpovídajících areálové zástavbě určené pro veřejnou vybavenost. Vymezení plochy veřejné vybavenosti V/a3 je kromě toho v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 StavZ a § 3 an. vyhlášce č. 501/2006 Sb., a v rozporu s předpokládaným obsahem územního plánu dle § 43 odst. 1 StavZ a prováděcích právních předpisů, konkrétně:

- nejsou respektovány urbanistické ani architektonické či estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (Dotčeného území a jeho bezprostředního okolí), včetně požadavků a cílů stanovených samotným Návrhem ÚPmB, což se odráží zejména v navržené struktuře zástavby a výškové úrovně takové zástavby;
- podmínky pro umisťování a uspořádání staveb v Dotčeném území nezohledňují charakter území a jeho hodnoty, včetně přírodního zázemí v krajině;
- nejsou dostatečně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

Změny využití Dotčeného území nejsou ve srovnání se stávajícím stavem náležitě odůvodněny, nejsou v Návrhu ÚPmB vymezeny jako „plochy změn", ačkoli se jedná o změnu využití stabilizovaného území, a představují zásah do legitimního očekávání Podatele a porušení principu kontinuity územního plánování.

Dle Podatele by v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s principem kontinuity územního plánování a s legitimním očekáváním Podatele bylo vymezení stabilizované plochy bydlení B/v1 na části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, a ponechání zbylé části Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. 1343/1 v k.ú. Bohunice) ve stabilizované ploše lesní (L). **Podatel navrhuje, aby pořizovatel prostorové využití Dotčeného území tímto způsobem upravil.**

## IV.
## Odůvodnění námitek

### *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 regulovány následovně:

- pozemky parc. č. 1341, 1342 a 1345, vše v k.ú. Bohunice, na kterých se již nyní nachází rodinný dům, jsou zařazeny do stabilizované plochy čistého bydlení (BC), ve které je podíl hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP") bydlení větší než 80%. V této ploše je přípustné umístění staveb pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (tj. 80% HPP objektu musí sloužit bydlení) je možné umístění též obchodů a nerušících provozoven služeb sloužících denním potřebám obyvatel předmětného území (tj. provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiné části města)[1] anebo jednotlivých zařízení administrativy.[2] Podmíněně přípustné jsou též monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě), jako jsou malá ubytovací zařízení, nerušící provozovny obchodu,

[1] Platný ÚPmB, textová část, str. 15.
[2] Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území, stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.[3] Jiné druhy staveb jsou vyloučeny.

- pozemky parc. č. 1347/3, 1347/1, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), přičemž rozvoj této plochy je řízen primárně přírodními procesy a plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině. Jedná se současně o plochu nestavební – volnou, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, přípustné jsou obecně podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení, podzemní liniové dopravní stavby (v Dotčeném území se žádné nenachází ani nejsou vyznačeny) a stavby přípojek technické infrastruktury, podmíněně přípustné jsou jiné druhy podzemních staveb, pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy.[4] V plochách KV jsou dále přípustné (kromě přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů, travních porostů bez dřevin či bylino-travnaté lady, květnaté louky apod.) pouze vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Dále jsou přípustné pěší a cyklistické stezky, drobné sakrální stavby a drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost.[5]

  Skutečnost, že se jedná o stabilizovanou plochu, pak znamená, že se jedná o dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit.

- pozemky parc. č. 1344, 1343/1 a severní části pozemků parc. č. 1330 a 1340/23, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), tedy do plochy, kde se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Podmíněně přípustné je *„dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně."*[6] Nepřípustné je umístění reklamních staveb.

Dotčené území se navíc nachází prakticky celým svým rozsahem v oblasti bývalé skládky, což dle názoru podatele znamená, že se jedná o území staticky nestabilní a tedy nevhodné pro bytovou (ev. jakoukoli jinou) zástavbu (podatel nevylučuje, že zástavba i na bývalé skládce možná je, avšak musí jí předcházet provedení sondáže). Současně se všechny výše uvedené pozemky tvořící Dotčené území (vyjma pozemků parc. č. 1341, 1345, 1340/23 a prakticky celého pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice), nachází ve volné ploše se zvláštním režimem, jejíž účel využití je stanoven jmenovitě – v tomto případě podle výkresu „U6 Ochranné režimy" se jedná o významný krajinný prvek ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK"), tedy o ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Podle § 4 odst. 2 ZOPK jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. *„Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů."*

Dotčené území se nachází převážně v klidové zóně, jak je vymezena ve výkrese „U3 – systém ochrany prostředí – ekologické zóny 1:25000", kdy je cílem regulace *„ochrana přírodního charakteru území, ochrana krajinných procesů a vyhovující stav prostorotvorných prvků v území."* Výkres odkazuje ohledně funkcí v zóně na regulaci týkající se ploch krajinné zeleně všeobecné (KV) s tím, že charakter vegetačních objektů není regulován, provozní stavby a intenzivní využití území mohou být přípustné pouze výjimečně. Část pozemků parc. č. 1344, 1345 a převážná část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, se nachází také v zóně ekologické stability, tedy v zóně, ve které je cílem regulace obnova ekologické stability území, přípustné jsou pouze vegetační úpravy blízké přírodě a jakákoli výstavba je nepřípustná.

[3] Platný ÚPmB, textová část, str. 21.
[4] Platný ÚPmB, textová část, str. 30.
[5] Platný ÚPmB, textová část, str. 30-31.
[6] Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

## 2. Stav dle Návrhu ÚPmB

Podle textové části Návrhu ÚPmB a grafické části 2.1 - hlavní výkres 1:10000 je Dotčené území zařazeno do stabilizovaných ploch, tedy ploch, 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)."* To ovšem neznamená, že by ve stabilizovaném území (tvořeném stabilizovanými plochami) nešlo změnit intenzitu využití území – změna je možná, pokud to umožňuje specifikace prostorového uspořádání, přičemž jsou možné modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.[7] Návrh ÚPmB *„ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka."*[8]

Pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti (V) s použitými regulativy struktury zástavby areálové (a) a výškové úrovně zástavby (3). Plochy veřejné vybavenosti jsou součástí koncepce občanského vybavení, založené na *„zachování a rozvoji sítě služeb, které plní občanskou funkci tak, aby bylo fungování města udržitelné a kvalita prostředí byla zvyšována."*[9] Plochy veřejné vybavenosti jsou hájeny pro občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu a mají plnit jinou funkci, než plochy komerční vybavenosti, plochy nákupních center a zvláštních areálů a plochy sportu. Tomu ostatně odpovídají podmínky využití těchto ploch: hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru (tj. pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou správu, pohřebnictví apod.), 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."*[10] Z toho plyne, že v Dotčeném území by mohly být umístěny byty pouze jako součásti víceúčelových budov. Nepřípustné je využití ploch (V) pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (tj. nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

Regulativ struktury zástavby – areálová zástavba (a) – umožňuje na Dotčeném území v ploše (V) umisťovat oplocené nebo veřejně přístupné areály (nebo jejich kombinace). Z regulativu je zřejmé, že tato struktura zástavby nemusí být umisťována pouze v plochách veřejné vybavenosti, ale lze ji umístit i v jiných plochách.[11] V rámci tohoto regulativu lze v Dotčeném území umisťovat různorodou zástavbu s ohledem na účel budov s tím, že *„budovy jsou většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů."*

Regulativ výškové úrovně zástavby – úroveň (3) – pak v Dotčeném území v ploše (V) umožňuje umisťovat budovy vysoké 6 až 16 m, což je výšková úroveň odpovídající městské zástavbě, obytným sídlištím nebo jejich částem a areálům. Protože se navíc Dotčené území nachází ve výše uvedených stabilizovaných plochách, mohou být stavby vyšší až o 2 m nad maximální výšku stanovenou ve výškové úrovni, za podmínky, že taková výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice (tj. převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující). Aplikace dalších specifických pravidel pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby (a která by mohla vést k umístění nižších staveb), je přitom v případě umisťování staveb v Dotčeném území nejednoznačná.[12]

Zbývající pozemky, tj. pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10, 1349/2 a části pozemků parc. č. 1343/1 a 1344, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy lesní (L). Tyto plochy slouží k zajištění *„optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v nezastavěném území,"*[13] které mají plnit ekologickou a relaxační funkci. Lesní plochy (L) jsou součástí koncepce uspořádání krajiny.[14] Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je přitom *„podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny. Koncepce uspořádání krajiny působí synergicky s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj."*[15]

Lesní plochy (L) jsou vymezeny za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa (jedná se o hlavní využití těchto ploch).[16] Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně

---

[7] Návrh ÚPmB, textová část, s. 21.
[8] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[9] Návrh ÚPmB, textová část, s. 39.
[10] Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.
[11] Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.
[12] Návrh ÚPmB, textová část, s. 66.
[13] Návrh ÚPmB, textová část, s. 20.
[14] Návrh ÚPmB, textová část, s. 43.
[15] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[16] Návrh ÚPmB, textová část, s. 44.

přípustné je pak využití těchto ploch pro sportovní či rekreační účely, avšak za podmínky, že je takové využití slučitelné s hlavním využitím, nenaruší funkci lesa a nejedná se o budovy (což souvisí s tím, že lesní plochy obecně nejsou určeny k umisťování staveb).[17] Nepřípustné využití není specificky stanoveno.

V lesních plochách není možné umisťovat stavby. Návrh ÚPmB z tohoto zákazu stanoví pouze dvě výjimky: první výjimka se týká stávajících objektů pro individuální rekreaci a bydlení (ev. stávající objekty jiného využití), u nichž nesmí být zvětšována zastavěná plocha staveb, ani nesmí být zvyšovány; druhá se týká staveb a zařízení sloužící pro zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, za podmínky prokázání plnění či zachování zájmů na úseku správy lesa.

Severní hranice plochy V/a3 kopíruje hranici přírodního zázemí v krajině. Dotčené území se tak minimálně částí pozemků parc. č. 1344, 1343/1 a 1330 nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině, vymezené v grafické části Návrhu ÚPmB „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000" tmavě zelenou svislou šrafurou. Vymezení přírodního zázemí v krajině je přitom součástí tzv. principů uspořádání krajiny, sloužících k *„zajištění ochrany hlavních krajinných hodnot."*[18] Území přírodního zázemí v krajině přitom představuje *„území s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami, vymezená za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty; v případě překryvu nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně."*[19]

Pouze pro úplnost Podatel uvádí, že se Dotčené území nenachází v žádné Rozvojové lokalitě, jak je definuje Návrh ÚPmB, textová část, na str. 21.

## 3. *K jednotlivým námitkám*

### *3.1 Možný zásah do pohody bydlení*

Návrh ÚPmB umožňuje v části Dotčeného území, totiž na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, zařazených do plochy občanské vybavenosti V/a3 umístit na těchto pozemcích stavbu občanské vybavenosti areálové struktury o výšce 6 – 16 m, resp. až 18 m. Návrh ÚPmB tak představuje poměrně zásadní změnu využití uvedené části Dotčeného území, které je podle Platného ÚPmB zařazeno v části odpovídající pozemkům parc. č. 1341, 1342 a 1345, vše v k.ú. Bohunice v ploše čistého bydlení (BC), na které se již nyní nachází rodinný dům, v části odpovídající pozemkům parc. č. 1344 a 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, pak v ploše krajinné zeleně všeobecné (KV), ve které není možné umisťovat prakticky žádné stavby.

**Změnou zařazení pozemků parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1**, vše v k.ú. Bohunice, **je tak umožněno jednak zredukovat stávající zeleň nacházející se na ploše (KV), jednak umístit na tyto pozemky budovu většího měřítka**, například multifunkční komplex sloužící kromě umístění občanské vybavenosti též bydlení. Umístěním takové stavby, kterou Návrh ÚPmB připouští a její umístění by tak bylo v souladu s Návrhem ÚPmB, by došlo k zásadnímu zhoršení tzv. „pohody bydlení", resp. „kvality prostředí"[20] obyvatel sousedních bytových domů Live Up I a Live Up II (dále jen „pohoda bydlení"). Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, jako: *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech."* Nejvyšší správní soud dále v citovaném rozsudku uvádí, že *„správní orgán při posuzování zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat;*

[17] Návrh ÚPmB, textová část, s. 62.
[18] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[19] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[20] Pojem „pohoda bydlení" je obsahově totožný s pojmem „kvalita prostředí", jak potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 27. 10. 2016, č.j. 2 As 174/2016-20 a ze dne 20. 1. 2020, č.j. 1 As 287/2019-28.

*podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality."* V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č.j. 1 As 33/2013-58 NSS uvádí, že smyslem „pohody bydlení" coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umisťování staveb, je zachování *„zdravého a vhodného prostředí pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení bez ohledu na případné zamýšlené stavební či jiné aktivity...právní úprava obsažená ve StavZ má vzniku takového stavu předcházet (konkrétně vlivem uskutečnění a užívání stavby)."* Podatel již nyní podotýká, že ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umisťovaných v území a požadavků vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."), neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Návrhem ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezování ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Z dosud uvedeného podle názoru Podatele plyne, že **pojem „pohoda bydlení" zahrnuje celou řadu činitelů, mezi které lze zařadit též případné stínění (úbytek oslunění) umístěnou stavbou a také zhoršení výhledu z bytu Podatele**, jak plyne z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113, podle něhož: *„Mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami...omezení výhledu...protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí."* V uvedeném rozsudku pak NSS mezi činitele ovlivňující pohodu bydlení zařadil také: *„podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí."* **Podatel proto přikládá k této námitce fotodokumentaci, ze které je zřejmé, jaký vliv by umístění stavby vysoké 16 m** (přičemž není vyloučeno ani umístění stavby vysoké až 18 m) **na části Dotčeného území zařazeného do plochy V/a3 mělo z hlediska výhledu do krajiny** (a samozřejmě i z hlediska úbytku oslunění, oblohové složky a možného narušení soukromí) ve **směru od bytových domů Live Up I a Live Up II ke stávajícímu rodinnému domu** (tj. výhled východním směrem, viz přiložená fotodokumentace, první dvě fotografie).

**Zásah do pohody bydlení pak Podatel dále spatřuje ve snížení množství zeleně v Dotčeném území, ve zvýšení hlukové a prachové zátěže v důsledku zvýšení dopravy v Dotčeném území za účelem zajištění dopravní obslužnosti nové výstavby** přičemž v tomto ohledu poukazuje na rozsudek NSS ze dne 16. 11. 2007, č.j. 5 As 33/2007-68, z něhož vyplývá, že narušení pohody bydlení může být způsobeno obtěžováním hlukem a dalšími imisemi, např. zvýšeným pohybem osob, případně při poskytování služeb odpovídajících veřejné občanské vybavenosti. Ostatně i z rozsudku NSS ze dne 31. 5. 2011, č.j. 2 As 34/2010-99 vyplývá, že z hlediska posouzení pohody bydlení je třeba vzít v potaz i samotný provoz stavby a zařízení v ní umístěných, tj. provozní externality, neboť i ty jsou určující pro zhodnocení, zda je zachována pohoda bydlení.

Podatel dále zdůrazňuje, že **podmínkou narušení pohody bydlení není porušení právních předpisů** týkajících se umístění budovy nebo jejího provozu, což potvrdil NSS v rozsudcích ze dne 4. 3. 2009, č.j. 6 As 38/2008-123, a ze dne 10. 5. 2010, č.j. 2 As 6/2010-164. Institut pohody bydlení se uplatní i tam, kde nejsou žádné veřejnoprávní regulativy stanoveny (viz rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2012, č.j. 1 As 139/2012-40).

**Konečným důsledkem snížené pohody bydlení v bytových domech Live Up I a Live Up II pak bude snížení atraktivnosti dané lokality a pokles tržní ceny jednotlivých bytů, tedy i bytu Podatele.** V tom spatřuje Podatel zásah do svých práv, který je oprávněn namítat vůči Návrhu ÚPmB.

Podatel zdůrazňuje, **že negativní důsledky umístění stavby vysoké 16 m na výše uvedených pozemcích** parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, přitom **nelze odmítnout jako čistě hypotetické anebo předčasné, neboť umístění takové stavby umožňuje Návrh ÚPmB** (zatímco Platný ÚPmB umístění takové stavby neumožňuje). Soulad umístění záměru s platným a účinným územním plánem je přitom nezbytnou podmínkou k umístění a následné realizaci takového záměru (tedy budovy vysoké 16 m), jak plyne z § 90 odst. 1 písm. a) StavZ, podle něhož posuzuje stavební úřad, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky StavZ a prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (§ 2 odst. 2 písm. e) StavZ), tedy i zda je záměr v souladu s územním plánem. Podatel proto uplatněním této námitky usiluje o to, aby bylo vymezení ploch v Dotčeném území v Návrhu ÚPmB změněno tak, aby

reflektovalo požadavky Podatele na pohodu bydlení, tj. aby Podatel nebyl nucen v budoucnu tytéž námitky uplatňovat v územním řízení o umístění takové budovy.

**Podatel proto navrhuje, aby došlo ke změně Návrhu ÚPmB tak, aby pozemky parc. č. 1341, 1342, 1344 a 1345, vše v k.ú. Bohunice,** které jsou nyní součástí plochy V/a3, **byly zařazeny do samostatné plochy bydlení B/v1**, která by umožňovala umístit na těchto pozemcích stavby pro bydlení volné struktury s výškovou úrovní 3-7 m, tedy s výškovou úrovní, která by zasahovala do pohody bydlení Podatele jen minimálně. **Zbylé pozemky tvořící Dotčené území** (tj. **pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1343/1, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice**) **by měly být zařazeny do stabilizované plochy lesní (L)**, což by lépe odpovídalo jejich stávajícímu zařazení v rámci Platného ÚPmB.

Vymezení této plochy pro bydlení B/v1 by bylo v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (samotná rozloha takové plochy má zhruba 6421 $m^2$, plocha zohledňuje požadavky na kvalitu bydlení). Vymezení takovéto plochy v Návrhu ÚPmB přitom nevylučuje umístění staveb občanské vybavenosti: stavby a zařízení občanského vybavení je podle Návrhu ÚPmB přípustné[21] kromě ploch veřejné vybavenosti (V) umisťovat také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití[22] – konkrétně v plochách bydlení (B), v plochách smíšených obytných (C), kde se dokonce jedná o jeden z hlavních způsobů využití těchto ploch, totiž *„pro občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy"*,[23] v plochách komerční vybavenosti (W), kde se jedná o jeden z hlavních způsobů využití, neboť v plochách komerční vybavenosti lze umístit všechny záměry uvedené v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti (mezi těmito plochami tak v tomto ohledu není rozdíl). Rovněž podle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze v ploše bydlení umístit další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Konečně vymezení takové plochy by umožňovalo realizaci alespoň části záměru srovnatelného např. se záměrem společnosti FINTIME, s.r.o., která již v minulosti požádala zastupitelstvo městské části Brno-Bohunice o vyjádření se k návrhu na pořízení změny Platného ÚPmB ze dne 12. 7. 2017, spočívající ve změně stávajících ploch BC a KV v Dotčeném území na návrhovou plochu BC s indexem podlažní plochy 0,8 a dále ve zrušení stávající veřejné zeleně.

### *3.2 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 (pod které pořizování územního plánu statutárního města Brna spadá zcela jednoznačně) *„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.[24] Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ, když řadí mezi úkoly územního plánování také stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (§ 19 odst. 1 písm. b) StavZ), stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (§ 19 odst. 1 písm. d) 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.

Návrh ÚPmB stanoví jako svůj hlavní cíl *„dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických*

---

[21] Jedná se o tzv. přípustné využití, vymezené v Návrhu ÚPmB, textové části, na str. 54: *„využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje činnosti, stavby a zařízení, které budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující."*

[22] Návrh ÚPmB, textová část, s. 40.

[23] Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.

[24] Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.

*dokumentů města Brna."* [25] Návrh ÚPmB má dále mimo jiné sledovat *„rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou...Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí."*[26] Dále Návrh ÚPmB *„chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města."*[27] Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí.

*3.2.1 Urbanistické požadavky*

**Co se týká urbanistické koncepce**, ta je *„...stanovena pro město jako celek a stanovuje požadavky jak na zastavitelné plochy, tak na plochy přestaveb a změn v krajině a na stabilizovaná území, zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů."*[28] Mezi základní principy urbanistické koncepce statutárního města Brna patří mimo jiné *„preference intenzifikace a transformace přestavbových území zejména v širším centrum Brna před zastavěním volných ploch."* Pojem „přestavbové území" není v Návrhu ÚPmB definován, lze však dovodit, že by se mělo jednat o plochy přestavby, přičemž plochy přestavby jsou zahrnuty do tzv. rozvojových lokalit (tedy ucelených, graficky vymezených částí území města Brna, která jsou územním plánem určená k přestavbě nebo zástavbě a která jsou vymezena v grafické části Návrhu ÚPmB 1.0 Výkresu základního členění).[29] **Dotčené území však není „přestavbovým územím", není rozvojovou lokalitou, a to navzdory faktu, že vymezení plochy veřejné vybavenosti V/a3** na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, **znamená podstatnou změnu využití těchto pozemků ve srovnání s Platným ÚPmB** (viz výše), totiž **intenzifikaci využití těchto pozemků ve srovnání se stávajícím využitím**, a **Návrh ÚPmB by tak** podle názoru Podatele **měl tuto část Dotčeného území vymezit jako samostatnou rozvojovou lokalitu** podobně, jako je vymezena nejbližší rozvojová lokalita „Be-7 Netroufalky". To by s sebou neslo nutnost podrobněji vymezit uvedenou část Dotčeného území jako přestavbovou lokalitu v „kartách lokalit" a odůvodnit navrženou změnu využití odpovídající části Dotčeného území, což **by bylo v souladu jednak s § 43 odst. 1 StavZ**, podle něhož: *„územní plán...vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů."*, jednak se základním principem urbanistické koncepce dle Návrhu ÚPmB.

Zásady urbanistické kompozice jsou podrobněji popsány v odůvodnění Návrhu ÚPmB, podle kterého je třeba respektovat zásady urbanistické kompozice, zejména: ***„Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území, její případné gradaci*** *(chápané jako zesilování, nebo zeslabování určitého účinku),* ***kontrastu*** *(zejména na žádoucích rozhraních)* ***a umisťování lokálních dominant****. Prostorové uspořádání města v jeho krajinném rámci je utvářeno na základě principů, které je třeba dodržovat a posilovat, popř. prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací."*[30] Dále je uvedena zásada: ***„Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, jakými jsou*** *pohledy na významné dominanty,* ***průhledy územím, komponované pohledy****, urbanistické osy, pohledové osy, vyhlídkové body a stanoviště, cílové pohledy (tzv. point de vue), veduta města, panorama města apod."*[31] Konečně je zmíněna též zásada: *„Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další."*[32]

**Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Návrhu ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě zeslabování účinku stávajících několikapatrových staveb v okolí Dotčeného území** – bytových domů Live Up I a II a ubytovny zdravotních sester – na okolní plochy zeleně, **jednak by umožnily zachovat stávající průhled územím**, totiž průhled z bytových domů Live Up I a II směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci, kde je viditelná veduta města (viz přiložená fotodokumentace). Takové zařazení Dotčeného území by tudíž bylo v souladu s obsahem Návrhu ÚPmB, podle nehož: ***„Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy****, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města...****ÚPmB dále specificky chrání pohledy na vedutu města a pohledově významná území****, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny."* [33] Tomu pak odpovídá odůvodnění Návrhu ÚPmB, když uvádí, že: *„Ve městě Brně se nachází*

[25] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[26] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[27] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[28] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.
[29] Návrh ÚPmB, textová část, str. 13.
[30] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[31] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[32] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[33] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.

*řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich výškového uspořádání…**Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky**: urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů; **výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku a Žlutého kopce**; radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktuře; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města. **Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě.**"*[34] Ačkoli navržená plocha V/a3 neumožňuje na části Dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),[35] z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá, že ochranu uvedených prvků charakterizujících prostorový obraz města Brna je nutné zajistit i při posuzování jiných než výškových staveb (viz slovo „zejména"), tedy i při posuzování možného umístění staveb vysokých „pouze" 6 – 16 m, zasahujících do horizontu např. při pohledu z hradu Špilberk nebo ze Žlutého kopce směrem k areálu bohunického kampusu. Návrh ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem. Dotčené území se přitom nachází těsně za hranicí pohledově významného území (viz výkres „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000") a nelze vyloučit, že by nevhodně umístěná zástavba na horizontu mohla tyto pohledy směrem z města narušit. Podatel v této souvislosti poukazuje na fakt, že část Dotčeného území zahrnutého v Návrhu ÚPmB do plochy V/a3 se nachází ve výšce 265-275 m.n.m., přičemž okolní terén směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci je nižší (klesá z 265 m.n.m. až na 205 m.n.m.) a ani okolní kopce takovému pohledu z centra města nebrání (viz turistické mapa se zakreslením vrstevnic a přiložená fotodokumentace).

*3.2.2 Navržená struktura zástavby*

Urbanistická koncepce předpokládá ovlivnění prostorového uspořádání města Brna. **Uspořádání struktury města je v Návrhu ÚPmB stanoveno prostřednictvím dvou regulativů: specifikace struktury zástavby a specifikace výškové úrovně zástavby.**[36] *„Cílem specifikace prostorového uspořádání zástavby základních ploch je dosáhnout kvalitního zapojení zástavby do stavební struktury města a ochrana přírodních a krajinných hodnot města. Struktura je určena vždy v souladu s koncepční zásadou vyváženého města, s polycentrickou strukturou, intenzivně využívajícího zejména svá centrální území."*[37] Dále platí, že specifikace ve stabilizovaných plochách (tedy i v plochách, ve kterých je zařazeno Dotčené území): ***„slouží zejména pro popis struktury jako takové a je vodítkem při přiměřené intenzifikaci území v procesech přestaveb, nástaveb a dostaveb objektu a proluk v základní ploše**. Dalším důvodem pro specifikaci stabilizovaných území je popis charakteristické struktury širšího celku, který je možné využít zejména u navazujících návrhových ploch pro definování vhodného řešení sousedících rozhraní, doplnění struktury popř. pro řešení kompozičních a dalších principů (výšková gradace…) apod."* Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je účelem stanovení urbánní struktury *„vytvoření struktury zástavby města odpovídající danému místu, harmonicky zapojené do přírodního a krajinného prostředí, a vytvoření kvalitní a hierarchizované struktury veřejných a soukromých prostranství umožňující jak obsluhu území, tak pobyt a rekreaci."*[38] **Vymezení typu struktury zástavby v Návrhu ÚPmB tedy není samoúčelné, ale má** (spolu s typem plochy a se specifikací výškové úrovně zástavby) **podstatný vliv na to, jaké stavby budou ve stabilizované ploše umístěny, a to s ohledem na vytvoření zástavby odpovídající danému místu ve výše uvedeném smyslu.**

Část Dotčeného území, zařazená do plochy veřejné vybavenosti V/a3, předpokládá umístění areálové zástavby (a). Ta je vymezena v Návrhu ÚPmB jako *„urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti."*[39] Odůvodnění Návrhu ÚPmB uvádí příklady areálové zástavby (Český technologický park, areál VUT v Brně, areál brněnského výstaviště), přičemž je výslovně zmíněno území mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky, složené z několika areálů. Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je areálová zástavba vymezena zejména (ale ne výhradně) v plochách veřejné a komerční vybavenosti a v plochách výroby, přičemž *„rozdíl mezi volnou a areálovou strukturou je v některých případech poměrně malý a vyhodnocení struktury záleží na širších územních souvislostech a vyhodnocení žádoucího cílového stavu v území."*[40] Naproti tomu struktura volné zástavby je vymezena jako *„urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavbu v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména*

[34] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 154.
[35] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 155.
[36] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.
[37] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[38] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[39] Návrh ÚPmB, textová část, str. 64.
[40] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 167.

*v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města."*[41] Z odůvodnění Návrhu ÚPmB pak plyne, že struktura volné zástavby je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (výslovně jsou zmíněny bytové nízkopodlažní domy bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy apod.), volnou strukturou pak může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu zástavby.[42] A právě o tento kontext jde, přičemž Podatel má za to, že je vymezen nesprávně, přičemž důsledkem je zařazení části Dotčeného území do plochy umožňující areálovou, nikoli volnou zástavbu.

Pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti V/a3, Návrh ÚPmB tedy umožňuje zastavění této plochy areálovou zástavbou, ačkoli se v současnosti na těchto pozemcích nachází volně stojící stavba rodinného domu, tedy stavba určená toliko k bydlení, nikoli k zajištění veřejné vybavenosti. Do stejné plochy veřejné vybavenosti je dále zahrnuta areálová zástavba veřejné vybavenosti, ohraničená ulicí Netroufalky a Studentská (v tomto obdélníku se mimo jiné nachází ubytovna zdravotních sester a Campea Aparthotel) a konečně jsou do stejné plochy veřejné vybavenosti zahrnuty též oba volně stojící bytové domy Live Up I a Live Up II s přilehlými pozemky, které jsou z hlediska vymezení volné a areálové zástavby v Návrhu ÚPmB (a jeho odůvodnění) volnou zástavbou určenou pro bydlení, nikoli areálovou zástavbou veřejné vybavenosti (bytové domy Live Up I a II a přilehlé pozemky netvoří samostatný areál, ani nejsou součástí sousedních areálů). **Jedná se tak v zásadě o tři dílčí plochy, pro které je charakteristická odlišná zástavba i její struktura, avšak Návrh ÚPmB stávající charakter zástavby v rozporu s § 19 odst. 1 písm. a) a b) StavZ a v rozporu s § 3 odst. 2 až 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.[43] nijak nezohledňuje a vše podřazuje pod jednu plochu veřejné vybavenosti, u které připouští zastavění areálovou zástavbou,** přičemž zvolené struktuře zástavby odpovídá i navržený regulativ výšky budov.[44] Podatel má za to, že Návrh ÚPmB má v maximální možné míře reflektovat stávající charakter zástavby ve stabilizovaných plochách. **Podatel netvrdí, že by Návrh ÚPmB nemohl stanovit jinou koncepci rozvoje uvedené plochy veřejné vybavenosti, avšak v takovém případě by měla být prověřena a odůvodněna potřeba změn v daném území dle § 19 odst. 1 písm. c) StavZ a uvedená plocha by měla být namísto stabilizované plochy vymezena jako plocha změn**, tedy tak, jak to předpokládá § 19 odst. 1 písm. e) StavZ, který výslovně uvádí, že úkolem územního plánování je *„stanovovat podmínky 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."* Podatel navíc poukazuje na další úkol územního plánování, uvedený v § 19 odst. 1 písm. o) StavZ, totiž na povinnost uplatňovat při tvorbě územního plánu (tedy i Návrhu ÚPmB) poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

### *3.2.3 Navržení výškové úrovně zástavby*

Kromě již zmíněné struktury zástavby je relevantní též její výškové uspořádání. Podle Návrhu ÚPmB: *„Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb."*[45] **Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí v zásadě tytéž úkoly územního plánování, jaké se uplatní v případě vymezení struktury zástavby v těchto plochách**. Návrh ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby úrovně „3", umožňující v části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, umístit budovy vysoké 6 – 16 m, případně až o 2 m vyšší, ačkoli výška rodinného domu, který se zde nachází, nepřesahuje 6 m a je tedy dostačující stanovení úrovně „1", určená pro stavby vysoké 3 – 7 m. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Návrh ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

### *3.2.4 Vymezení přírodního zázemí v krajině a ochrana zeleně*

**Součástí urbanistické koncepce je také vymezení volného území**, a to z důvodů: *„zachování a rozvoje přírodních hodnot je prostorově specifikováno přírodním zázemím města, které je chráněno před nepřiměřeným stavebním*

---

[41] Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.
[42] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 163.
[43] Podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se k naplňování cílů a úkolů územního plánování (a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí) území člení územním plánem na jednotlivé plochy. Plochy se podle § 3 odst. 2 téže vyhlášky vymezují buď podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen jako „plochy s rozdílným způsobem využití"), anebo podle významu, kdy se rozlišují plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Plochy s rozdílným způsobem využití se podle § 3 odst. 3 a 4 téže vyhlášky vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území a lze je dále podrobněji členit.
[44] Návrh ÚPmB stejným způsobem vymezuje výšku rezidenční zástavby, kterou výslovně předpokládá jako nízkopodlažní, čemuž odpovídají zvolené regulativy výškové hladiny 1 a 2.
[45] Návrh ÚPmB, textová část, s. 19.

*rozvojem a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. Člení se přitom na přírodní zázemí v krajině…*"[46]. Dotčené území se přitom, jak již bylo uvedeno výše, minimálně svou severní částí nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině (vymezeném jako stabilizovaná plocha krajinné zeleně všeobecné, v Návrhu ÚPmB již vymezeném jako plocha lesní), a mělo by tak být chráněno. **Ačkoli přírodní zázemí v krajině v Dotčeném území negativně dotčeno Návrhem ÚPmB není, dochází v dotčeném území k redukci zeleně v rozporu s deklarovanými cíli územního plánu**, kterým je: *„v případě překryvu* (území přírodního zázemí v krajině – pozn. Podatel) *nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně."*[47] Tento „uměřený a vhodný přechod" byl ve stávajícím Platném ÚPmB zajištěn v Dotčeném území vymezením ploch krajinné zeleně všeobecné. Návrh ÚPmB však vymezením plochy V/a3 v Dotčeném území část plochy krajinné zeleně bez náhrady ruší a namísto „uměřeného a vhodného přechodu" mezi zelení v přírodním zázemí v ploše lesní (L) a zelení v navazující ploše V/a3 mimo přírodní zázemí vytváří ostrý kontrast a nadto dále redukuje zeleň, které je v okolní téměř ryze areálové zástavby nedostatek.[48] Podatel zdůrazňuje, že plochy veřejné vybavenosti (V) na rozdíl např. od ploch bydlení (B) nemají ani stanoveno minimální zastoupení zeleně na terénu. Návrh ÚPmB tak v tomto ohledu nerespektuje vlastní deklarované cíle ani charakter a hodnoty Dotčeného území a okolního území, a to přesto, že Návrh ÚPmB údajně klade: *„zásadní důraz na strukturu a funkční uspořádání města a krajiny. Zachování, respektive posílení struktury a obrazu města zajišťuje územní plán prostřednictvím…**Důrazu na kompaktnost města vedoucí k posílení významu a kvality veřejných prostranství. Kompaktnost a intenzita využití území zvyšuje nároky na veřejná prostranství, jejich čitelnou hierarchii,** na prostupnost území, **dostupnosti všech žádoucích funkcí** (mimo jiné **dostupnost pobytových zelených ploch** pro každodenní relaxaci a rekreaci), obdobné platí pro uspořádání a **kvalitu ploch s vegetací. Důrazu na urbanistickou strukturu související s celkovým prostorovým uspořádáním města** (území určeného k zástavbě) a koncepci uspořádání krajiny."*[49]

### *3.2.5 Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků*

**Naopak v souladu s deklarovanými cíli Návrhu ÚPmB (a rovněž v souladu s § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) by bylo vymezení tří stabilizovaných ploch v Návrhu ÚPmB namísto stávající jediné plochy V/a3**, přičemž jedna stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti V/a3 by zahrnovala stávající areálovou zástavbu ohraničenou ulicí Netroufalky a Studentská, jak je popsána výše, druhá stabilizovaná plocha bydlení B/v3 by pak zahrnovala stávající obytné domy Live Up I a II s přilehlými pozemky a konečně třetí stabilizovaná plocha bydlení B/v1 by zahrnovala pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou část pozemku parc. č. 1344, vše v k.ú. Bohunice. Zbývající část Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. 1343/1 v k.ú. Bohunice) by byla i nadále zahrnuta do stabilizované plochy lesní (L). **Toto podatelem navrhované vymezení ploch je také v souladu s rozlišením struktury volné a areálové zástavby a respektuje jednak stávající zástavbu na vymezených plochách** (včetně její výšky), **jednak okolní zástavbu a okolní plochy.** Navíc takové vymezení ploch nebrání ani umístění veřejné vybavenosti – ta může být umístěna nejen v plochách veřejné vybavenosti (V), ale též v plochách bydlení (B) – jakkoli se Podatel domnívá, že je v okolí Dotčeného území dostatek ploch s budovami sloužícími veřejné vybavenosti, primárně v návaznosti na areál kampusu Masarykovy univerzity. Vymezení ploch pro bydlení (B) navíc podle Návrhu ÚPmB vyžaduje zachování minimálně 30% zeleně na terénu (ev. adekvátní kompenzace zeleně na terénu), zatímco v plochách veřejné vybavenosti není zachování zeleně na terénu vůbec vyžadováno. Dopad na stávající zeleň na terénu by tak byl Podatelem navrženým vymezením nižší, než stávající Návrh ÚPmB, podle něhož má dojít v Dotčeném území i k redukci stávajících ploch krajinné zeleně všeobecné.

## ***3.3 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**

---

[46] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.
[47] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[48] Viz areál Fakultní nemocnice Bohunice, areál Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square, areál obchodního centra Kaufland a kompaktní zástavba vazební věznice.
[49] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 149.

**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 nemovitosti) **a práv souvisejících** (pohody bydlení)**, a to změnou funkčního využití, struktury a výškové hladiny zástavby** v Dotčeném území, totiž vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 na místě stávajících ploch čistého bydlení (BC) a krajinné zeleně všeobecné (KV). **V Návrhu ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovouto zásadní změnu, dokonce nevyplývá ani z urbanistických, architektonických a estetických požadavků na územní plán**, což Podatel podrobně explikoval výše.

Podatel proto uzavírá, že v případě, že jím podané námitce proti Návrhu ÚPmB nebude vyhověno, obrátí se na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části Návrhu ÚPmB, přičemž má dle aktuální judikatury správních soudů značnou šanci na úspěch.

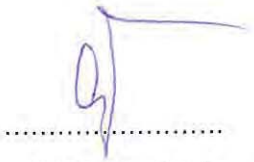
**Seznam příloh:**

Příloha č.1 Fotodokumentace

Příloha č.2 Informativní výpis spoluvlastnických podílů pro pozemek s budovou SVJ LiveUp I č. 1331/333 v k.ú. Brno-Bohunice

Příloha č.3 Informativní výpis LV č. 6466 v k.ú. Bohunice

V Brně dne 29. června 2020



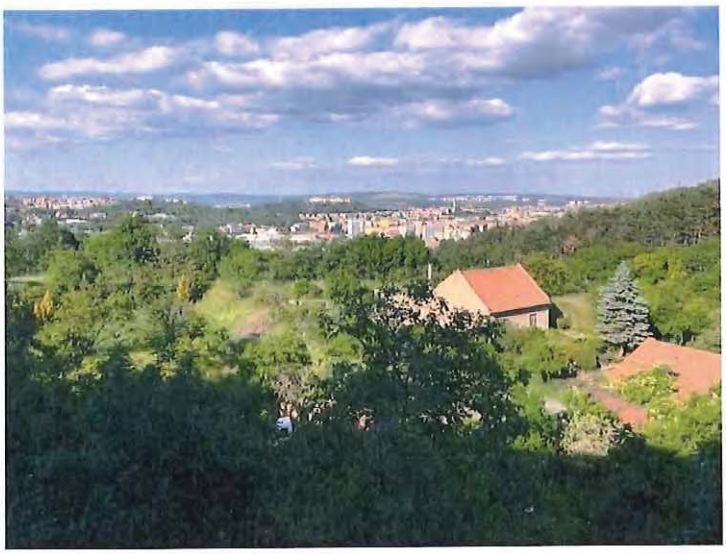
.....

Podpis podatele

Ing. Jaromír Černý

*Příloha č.1 – fotodokumentace*

Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB



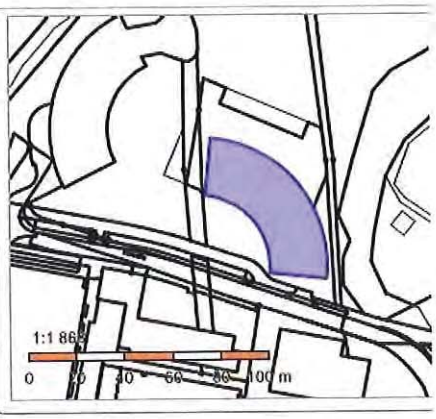
Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 6 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB – směr Špilberk

Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB - východ

Příloha č. 2

## Informace o pozemku

| | |
|---|---|
| Parcelní číslo: | 1331/333 |
| Obec: | Brno [582786] |
| Katastrální území: | Bohunice [612006] |
| Číslo LV: | 6423 |
| Výměra [m²]: | 1549 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |




### Součástí je stavba

| | |
|---|---|
| Budova s číslem popisným: | Bohunice [411671]; č. p. 813; bytový dům |
| Stavba stojí na pozemku: | p. č. 1331/333 |
| Stavební objekt: | č. p. 813 |
| Ulice: | Netroufalky |
| Adresní místa: | Netroufalky 813/4, Netroufalky 813/4a, Netroufalky 813/4b |

### Vymezené jednotky

813/1101, 813/1201, 813/1202, 813/1203, 813/1204, 813/1205, 813/1206, 813/1207, 813/1208, 813/1301, 813/1302, 813/1303, 813/1304, 813/1305, 813/1306, 813/1307, 813/1308, 813/1401, 813/1402, 813/1403, 813/1404, 813/1405, 813/1406, 813/1407, 813/1408, 813/1501, 813/1502, 813/1503, 813/1504, 813/1505, 813/1506

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|---|
| SJM Anselmi Pavel Ing. a Anselmiová Bohumila, Netroufalky 813/4a, Bohunice, 62500 Brno | 11481/312616 |
| Černý Jaromír Bc., Netroufalky 813/4b, Bohunice, 62500 Brno | 15759/625232 |
| Dočkalová Denisa Mgr., Nerudova 294/14, Veveří, 60200 Brno | 20959/468924 |
| Frolec Martin, Rue du Marché 460/7, 67000 Štrasburk, Francouzská republika | 1392/39077 |
| Halousek Jiří Ing., Netroufalky 813/4a, Bohunice, 62500 Brno | 41251/937848 |
| Horák Martin Ing., Jaroslava Foglara 865/10, Štýřice, 63900 Brno | 90587/1875696 |
| SJM Hrouzek Eduard Ing. a Hrouzková Jana MUDr., Malostranská 644/32, Starý Lískovec, 62500 Brno | 40009/1875696 |
| SJM Hudeček Robert MUDr. Ph.D. a Hudečková Jana MUDr., | 4774/117231 |
| *Hudeček Robert MUDr. Ph.D., Netroufalky 813/4b, Bohunice, 62500 Brno* | |
| *Hudečková Jana MUDr., Kroměřížská 990/12, Slatina, 62700 Brno* | |
| JAPEC s.r.o., Italská 2561/45, Vinohrady, 12000 Praha | 40147/1875696 |
| Kaňa Ondřej, Netroufalky 813/4a, Bohunice, 62500 Brno | 133819/6252320 |
| Krejčiřík Marek, Hoštická 599/27, Bosonohy, 64200 Brno | 11021/625232 |
| Mánková Eva, Češkovice 230, 67801 Blansko | 17003/468924 |
| Matuška Valdemar, č. p. 157, 79804 Seloutky | 7409/234462 |
| SJM Mívalt Petr Ing. a Mívaltová Lenka Ing., Prokofjevova 845/23, Kohoutovice, 62300 Brno | 33799/937848 |
| Nytra Jakub, Lidická 700/19, Veveří, 60200 Brno | 55925/1875696 |
| Pánikova Eva, Netroufalky 813/4b, Bohunice, 62500 Brno | 41251/937848 |

| | |
|---|---|
| SJM Piňos Dušan a Piňosová Romana, Běloruská 523/10, Bohunice, 62500 Brno | 1438/39077 |
| Račanská Hana JUDr., Ledárenská 383/59, Holásky, 62000 Brno | 15759/625232 |
| SJM Rydzyk Pavel Bc. a Rydzyk Eva, Netroufalky 813/4a, Bohunice, 62500 Brno | 41297/937848 |
| Sichler Marek Ing., Netroufalky 813/4b, Bohunice, 62500 Brno | 41389/937848 |
| SJM Szegedi Peter a Szegedi Zuzana, Netroufalky 813/4b, Bohunice, 62500 Brno | 41987/937848 |
| SJM Šoba Tomáš Ing. a Šobová Barbora Bc., | 48473/1875696 |
| *Šoba Tomáš Ing., č. p. 29, 66902 Mašovice* | |
| *Šobová Barbora Bc., Nad Chmelnicí 271, 68706 Velehrad* | |
| Štrossová Žaneta Bc., Netroufalky 813/4a, Bohunice, 62500 Brno | 57351/6252320 |
| Ťapuška Andrej Ing., Ulička 860/10, Kohoutovice, 62300 Brno | 34397/937848 |
| Ťapušková Kateřina Mgr., Ulička 860/10, Kohoutovice, 62300 Brno | 43/5097 |
| SJM Videman Martin Mgr. a Videmanová Michaela Mgr., Dolní Hlinky 1569/29, 66491 Ivančice | 11021/625232 |
| Vodrážka Michal, Preslova 935/26a, Stránice, 60200 Brno | 57259/3751392 |
| Vodrážková Gogelová Zuzana Mgr., Preslova 935/26a, Stránice, 60200 Brno | 57259/3751392 |
| SJM Zbořil Miloš Ing. a Zbořilová Simona Ing., Vondrákova 651/38, Bystrc, 63500 Brno | 73865/1875696 |
| Zelexis s.r.o., Rybná 716/24, Staré Město, 11000 Praha 1 | 58087/1875696 |
| SJM Zoufalý Jiří Ing. a Zoufalá Milena Mgr., Svážná 396/5, Nový Lískovec, 63400 Brno | 4774/117231 |
| Životská Nicola, Libušino údolí 674/152, Kohoutovice, 62300 Brno | 58133/1875696 |

## Způsob ochrany nemovitosti

| Název |
|---|
| ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam |

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

| Typ |
|---|
| Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek |

## Jiné zápisy

| Typ |
|---|
| Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek |
| Vlastnictví jednotek |
| Vznik společenství vlastníků prokázán |

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

Verze aplikace 5.6.3 build 0

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

PŘÍLOHA č. 3

## Seznam nemovitostí na LV

| | |
|---|---|
| Číslo LV: | 6466 |
| Katastrální území: | Bohunice [612006] |

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|---|
| Abraham Tomáš Mgr. MBA, U Golfu 638, Horní Měcholupy, 10900 Praha 10 | 1757/260184 |
| MCP Agalarev Viktor MUDr. a Agalarevová Petra DiS., Axmanova 532/15, Kohoutovice, 62300 Brno | 835/86728 |
| SJM Anselmi Pavel Ing. a Anselmiová Bohumila, Netroufalky 813/4a, Bohunice, 62500 Brno | 11481/997372 |
| SJM Bartoš František a Bartošová Markéta, Netroufalky 814/6c, Bohunice, 62500 Brno | 54053/5593956 |
| SJM Batrakou Dzmitry a Iurchenko Oksana, | 587/86728 |
| *Batrakou Dzmitry, Oblá 476/18, Nový Lískovec, 63400 Brno* | |
| *Iurchenko Oksana, Heroiv Stalingrada 41, 04210 Kyjev, Ukrajina* | |
| Brumovská Lucie PharmDr. Bc., Netroufalky 814/6a, Bohunice, 62500 Brno | 46055/5593956 |
| Bruzl Martin Mgr., U Hrocha 1300/6, Suchdol, 16500 Praha 6 | 587/86728 |
| Bružová Eva JUDr., Červený kopec 1012/2b, Štýřice, 63900 Brno | 367/32523 |
| Cienciala Jan Ing., Žlutý kopec 919/6, Staré Brno, 60200 Brno | 3421/260184 |
| SJM Čermák Miroslav a Čermáková Vlasta, | 18333/1864652 |
| *Čermák Miroslav, Jindřichov 15, 59501 Velká Bíteš* | |
| *Čermáková Vlasta, Soukenická 5579/4, Helenín, 58601 Jihlava* | |
| Černý Jaromír Bc., Netroufalky 813/4b, Bohunice, 62500 Brno | 15759/1994744 |
| Česká kardiologická společnost, z.s., Netroufalky 814/6b, Bohunice, 62500 Brno | 2531/260184 |
| DIDELUS s.r.o., Václavská 237/6, Staré Brno, 60300 Brno | 5/444 |
| SJM Dočekal Pavel Ing. a Dočekalová Ilona Ing., | 823/86728 |
| *Dočekal Pavel Ing., Neumannova 122/36, Pisárky, 60200 Brno* | |
| *Dočekalová Ilona Ing., Plachtova 622/24, Lesná, 63800 Brno* | |
| Dočkalová Denisa Mgr., Nerudova 294/14, Veveří, 60200 Brno | 20959/1496058 |
| Enenklová Bohumila JUDr., Netroufalky 814/6a, Bohunice, 62500 Brno | 23/2344 |
| Fiala Lukáš, Netroufalky 814/6, Bohunice, 62500 Brno | 10349/932326 |
| Frolec Martin, Rue du Marché 460/7, 67000 Štrasburk, Francouzská republika | 2784/249343 |
| Frydrychová Pavla Ing., Netroufalky 814/6, Bohunice, 62500 Brno | 14201/1398489 |
| Halousek Jiří Ing., Netroufalky 813/4a, Bohunice, 62500 Brno | 41251/2992116 |
| SJM Havránek Rudolf MUDr. a Havránková Alena, Netroufalky 814/6, Bohunice, 62500 Brno | 10349/932326 |
| Horák Martin Ing., Jaroslava Foglara 865/10, Štýřice, 63900 Brno | 4799279/257321976 |
| Horká Jitka Ing., Netroufalky 814/6, Bohunice, 62500 Brno | 1198/130092 |
| Hric Roman Ing. Mgr. Bc., Ľudovíta Štúra 281/5, Budča 96233, Slovenská republika | 1759/260184 |
| SJM Hrouzek Eduard Ing. a Hrouzková Jana MUDr., Malostranská 644/32, Starý Lískovec, 62500 Brno | 40009/5984232 |
| SJM Hudeček Robert MUDr. Ph.D. a Hudečková Jana MUDr., | 9548/748029 |
| *Hudeček Robert MUDr. Ph.D., Netroufalky 813/4b, Bohunice, 62500 Brno* | |
| *Hudečková Jana MUDr., Kroměřížská 990/12, Slatina, 62700 Brno* | |
| SJM Janovič Filip Ing. PhD. a Janovičová Eva JUDr., | 837/86728 |
| *Janovič Filip Ing. PhD., 1359/12 G. L. Svobodu, 90501 Senica, Slovenská republika* | |
| *Janovičová Eva JUDr., Netroufalky 814/6a, Bohunice, 62500 Brno* | |
| Janšta Lubomír Mgr. MBA, Na Zahrádkách 265, 66601 Tišnov | 36337/2796978 |
| JAPEC s.r.o., Italská 2561/45, Vinohrady, 12000 Praha | 40147/5984232 |

| | |
|---|---|
| SJM Jašíček Drahomír Ing. MBA a Jašíčková Jarmila Ing., Netroufalky 814/6a, Bohunice, 62500 Brno | 835/86728 |
| JT Vittall s.r.o., Netroufalky 814/6b, Bohunice, 62500 Brno | 31865/2796978 |
| Kadlec Tomáš Ing., Netroufalky 814/6a, Bohunice, 62500 Brno | 247/130092 |
| Kadlecová Tereza Ing., Netroufalky 814/6a, Bohunice, 62500 Brno | 247/130092 |
| Kaňa Ondřej, Netroufalky 813/4a, Bohunice, 62500 Brno | 133819/19947440 |
| SJM Klodwig Petr Ing. a Klodwigová Monika, Prokešova 874/22, Chrlice, 64300 Brno | 755/65046 |
| SJM Kovalčuk Vladimir Ing. a Kovalchuk Svetlana, Hrnčířská 574/8, Ponava, 60200 Brno | 68975/2796978 |
| Krejčiřík Marek, Hoštická 599/27, Bosonohy, 64200 Brno | 11111/997372 |
| SJM Krejzlík Pavel MUDr. a Krejzlíková Iva MUDr., B. Němcové 842/4, 69701 Kyjov | 1789/260184 |
| SJM Kroupa Tomáš Ing. a Kroupová Jarmila Ing., | 303/21682 |
| *Kroupa Tomáš Ing., Netroufalky 814/6c, Bohunice, 62500 Brno* | |
| *Kroupová Jarmila Ing., Vojtova 514/10, Štýřice, 63900 Brno* | |
| SJM Kříž Aleš a Křížová Lucia Ing., | 2497/260184 |
| *Kříž Aleš, č. p. 5, 58856 Krahulčí* | |
| *Křížová Lucia Ing., Čeňka Růžičky 769/12, Bohunice, 62500 Brno* | |
| Kufa Miloslav, Staňkova 378/30, Ponava, 61200 Brno | 847/86728 |
| Labus Tomáš, Elišky Machové 2037/53, Žabovřesky, 61600 Brno | 10349/932326 |
| SJM Lavička Lukáš MUDr. a Lavičková Iva Mgr., Netroufalky 814/6, Bohunice, 62500 Brno | 10349/932326 |
| SJM Logara Slavko a Logara Nadja, Táborského nábřeží 832/7, Štýřice, 63900 Brno | 10349/932326 |
| Magera Dalibor Ing., Netroufalky 814/6, Bohunice, 62500 Brno | 14201/1398489 |
| Majerčíková Leona, U Leskavy 764/20, Starý Lískovec, 62500 Brno | 37885/5593956 |
| Mánková Eva, Češkovice 230, 67801 Blansko | 17003/1496058 |
| Martinek Miroslav, Netroufalky 814/6c, Bohunice, 62500 Brno | 825/130092 |
| SJM Matuszek Miroslav a Matuszek Petra, Netroufalky 814/6a, Bohunice, 62500 Brno | 303/21682 |
| Matuška Valdemar, č. p. 157, 79804 Seloutky | 7409/748029 |
| Maxová Marie MUDr., Netroufalky 814/6b, Bohunice, 62500 Brno | 2531/455322 |
| Mayer Jiří Profesor, MUDr. CSc., U Hrušek 871, 66401 Bílovice nad Svitavou | 12831/2385020 |
| Mayerová Marie, U Hrušek 871, 66401 Bílovice nad Svitavou | 4277/1162510 |
| Mayerová Radka, Nálepkova 82/79, Jundrov, 63700 Brno | 637/130092 |
| MEDICAL PLUS, s.r.o., Obchodní 1507, 68601 Uherské Hradiště | 72674/2796978 |
| SJM Michálek Juraj a Michálková Eva, Netroufalky 814/6c, Bohunice, 62500 Brno | 2503/260184 |
| SJM Mikuláš Pavel MVDr. a Mikulášová Naděžda, | 10349/932326 |
| *Mikuláš Pavel MVDr., Vinařská 558/3a, Pisárky, 60300 Brno* | |
| *Mikulášová Naděžda, V luzích 767/7, Jundrov, 63700 Brno* | |
| SJM Mívalt Petr Ing. a Mívaltová Lenka Ing., Prokofjevova 845/23, Kohoutovice, 62300 Brno | 33799/2992116 |
| SJM Nemček Peter a Nemčeková Diana, | 713/86728 |
| *Nemček Peter, Pivovarská 25, Hurbanovo 94701, Slovenská republika* | |
| *Nemčeková Diana, Bočná 2/1, Kolárovo 94603, Slovenská republika* | |
| Nytra Jakub, Lidická 700/19, Veveří, 60200 Brno | 55925/5984232 |
| SJM Oberajtr Adam Ing. a Oberajtrová Iva, Wurmova 598/12, Stránice, 60200 Brno | 1759/260184 |
| Otočka Dávid, Netroufalky 814/6b, Bohunice, 62500 Brno | 2513/260184 |
| Palov Kvetoslav, William St. 298, 4700 Rockhampton, Queensland, Australské společenství | 1030/130092 |
| Pánikova Eva, Netroufalky 813/4b, Bohunice, 62500 Brno | 41251/2992116 |
| SJM Piňos Dušan a Piňosová Romana, Běloruská 523/10, Bohunice, 62500 Brno | 2876/249343 |
| PM design s.r.o., Drčkova 2876/17, Líšeň, 62800 Brno | 3966758036980345/306142970827371381 |
| Procházka Jiří Ing., Netroufalky 814/6a, Bohunice, 62500 Brno | 495/130092 |
| Procházková Alena Ing., Netroufalky 814/6a, Bohunice, 62500 Brno | 1475/260184 |

| | |
|---|---|
| Ptáček - správa, a.s., Houškova 1198/4, Komín, 62400 Brno | 72674/2796978 |
| Račanská Hana JUDr., Ledárenská 383/59, Holásky, 62000 Brno | 15759/1994744 |
| Rawi Barbora, Netroufalky 814/6b, Bohunice, 62500 Brno | 489/86728 |
| SJM Rydzyk Pavel Bc. a Rydzyk Eva, Netroufalky 813/4a, Bohunice, 62500 Brno | 41297/2992116 |
| Sichler Marek Ing., Netroufalky 813/4b, Bohunice, 62500 Brno | 41389/2992116 |
| SJM Simajchl Karel Ing. a Simajchlová Eva Bc., Za Školou 201, 66483 Domašov | 26202499/1936549512 |
| SkyFlow a.s., Vídeňská 849/15, Štýřice, 63900 Brno | 77819/1864652 |
| Slávik Róbert, Ulička 836/4, Kohoutovice, 62300 Brno | 2131/260184 |
| Spravovaný svěřenský fond | Podíl |
| Soukromý svěřenský fond STRATOS, sídlo neurčeno | 497/43364 |
| Vlastnické právo | Podíl |
| Stloukal Marek, Netroufalky 814/6, Bohunice, 62500 Brno | 10349/932326 |
| Stulík Jakub MUDr., Netroufalky 814/6b, Bohunice, 62500 Brno | 2531/607096 |
| SJM Szegedi Peter a Szegedi Zuzana, Netroufalky 813/4b, Bohunice, 62500 Brno | 41987/2992116 |
| SJM Šoba Tomáš Ing. a Šobová Barbora Bc., | 48473/5984232 |
| *Šoba Tomáš Ing., č. p. 29, 66902 Mašovice* | |
| *Šobová Barbora Bc., Nad Chmelnicí 271, 68706 Velehrad* | |
| SJM Štourač Radek Bc. a Štouračová Jana, Netroufalky 814/6, Bohunice, 62500 Brno | 10349/932326 |
| Štrossová Žaneta Bc., Netroufalky 813/4a, Bohunice, 62500 Brno | 57351/19947440 |
| Šutovská Anna Ing. Mgr., Teplická 25/126, 92101 Piešťany, Slovenská republika | 20125/2796978 |
| SJM Švejnoha Jan Bc. a Švejnohová Edita Bc., Na Bílém potoce 805, 66471 Veverská Bítýška | 6551/1864652 |
| Ťapuška Andrej Ing., Ulička 860/10, Kohoutovice, 62300 Brno | 2648161/128660988 |
| Ťapušková Kateřina Mgr., Ulička 860/10, Kohoutovice, 62300 Brno | 86/32523 |
| SJM Videman Martin Mgr. a Videmanová Michaela Mgr., Dolní Hlinky 1569/29, 66491 Ivančice | 7821/1994744 |
| Vodrážka Michal, Preslova 935/26a, Stránice, 60200 Brno | 57259/11968464 |
| Vodrážková Gogelová Zuzana Mgr., Preslova 935/26a, Stránice, 60200 Brno | 57259/11968464 |
| Volanský Stanislav, Na záhonech 1385/71, Michle, 14100 Praha 4 | 36337/2796978 |
| SJM Vrána Zdeněk a Vránová Michaela, Netroufalky 814/6b, Bohunice, 62500 Brno | 835/86728 |
| SJM Zbořil Miloš Ing. a Zbořilová Simona Ing., Vondrákova 651/38, Bystrc, 63500 Brno | 73865/5984232 |
| Zelexis s.r.o., Rybná 716/24, Staré Město, 11000 Praha 1 | 58087/5984232 |
| SJM Zelinka Martin a Zelinková Marcela Mgr., č. p. 278, 69107 Němčičky | 244/32523 |
| SJM Zoufalý Jiří Ing. a Zoufalá Milena Mgr., Svážná 396/5, Nový Lískovec, 63400 Brno | 9548/748029 |
| Životská Nicola, Libušino údolí 674/152, Kohoutovice, 62300 Brno | 58133/5984232 |
| SJM Žižka Ctibor Mgr. a Žižka Eva, Šebrov 233, 67922 Šebrov-Kateřina | 2557/260184 |
| Svěřenský správce | Podíl |
| Sedláčková Lenka, Marie Pujmanové 289/12, Pisárky, 60200 Brno | 497/43364 |

Pozemky

| Parcelní číslo |
|---|
| 1331/1 |
| 1331/91 |
| 1338/1 |
| 1340/1 |
| 1340/3 |
| 1340/4 |
| 1340/8 |
| 1340/23 |

| Parcelní číslo |
| --- |
| 1340/24 |

## 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 23.06.2020 21:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0270949/2020
Námitky

**MMB/0270949/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V návrhu nového ÚPmB jsou nad ulicí Netroufalky navrženy stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 a stabilizované plochy lesní. V platném ÚPmB jsou zde navrženy návrhové plochy pro občanskou vybavenost – školství, stabilizovaná plocha bydlení čistého a stabilizovaná i návrhová plocha krajinné zeleně. Dle aktuálního stavu z katastru nemovitostí se však na předmětných pozemcích při ulici Netroufalky nachází bytové domy. Z toho důvodu zde budou vymezeny stabilizovaná i návrhové funkční plocha smíšená obytná C/v3. Při východní části předmětného území bude rozšířena rozvojová funkční plocha Be-7. Vymezení plochy lesní L bude v předmětném území zúženo ve prospěch plochy smíšené obytné 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.*

8044

**Věcně shodná připomínka k návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270950/2020
listy:10 přílohy:
druh:
mmb1es7739466e Doručeno: 01.07.2020

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270950
Příl.: .....

**a. Věcně shodné připomínky - Ivanovice**

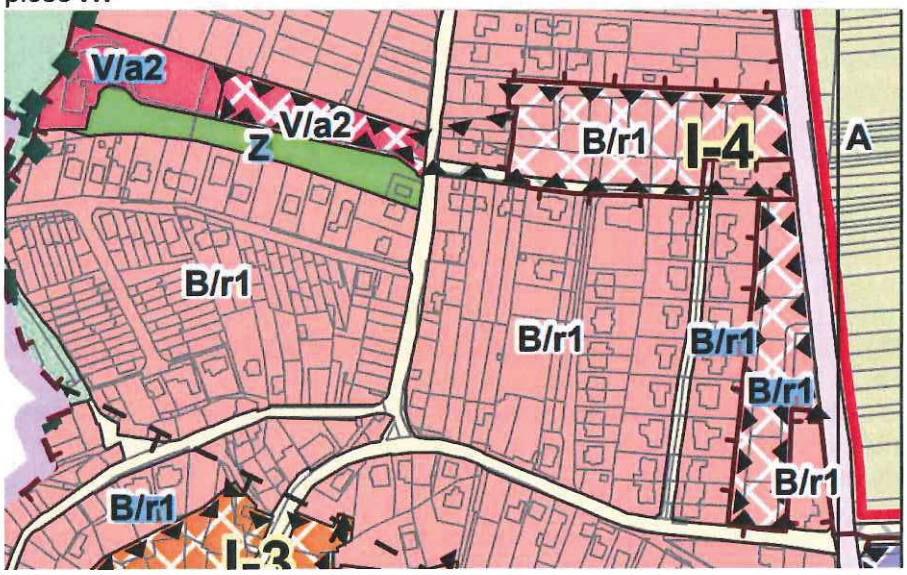
My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tyto připomínky k návrhu územního plánu, kterou v současnosti pořizuje Magistrát města Brna:

1

1. **I4 - Hatě**
   **- areál zahrady pod MŠ** -požadujeme změnit návrhovou plochu **V/a2** na **Z** – městská zeleň.

1

Odůvodnění: Lokalita je větší ze dvou(!!) veřejných prostranství v celých Ivanovicích, kde převažuje plocha zeleně nad plochou dopravní. ÚMČ v letošním roce proinvestuje 4,9mil Kč na parkové úpravy.
Pro navýšení kapacity MŠ a pro další občanské vybavení je nezbytné najít plochy v lokalitě **I-2** a **I-1**
Vzhledem k plánované výstavbě BD v lok. Nivy a budoucí rezervě B8 i s ohledem na již existující koncentraci obyvatel v obl.Jezerůvek a s ohledem na strategii **"města krátkých vzdáleností"** je žádoucí najít prostor pro předškolní zařízení (alt. též např. pro zařízení pro seniory) v rozvojové ploše **I1.**




2

2. **I4 – Hatě – rozvoj bydlení B/r1 požadujeme vypustit z návrhu i zdůvodnění větu:** *"Z tohoto důvodu není nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda."*

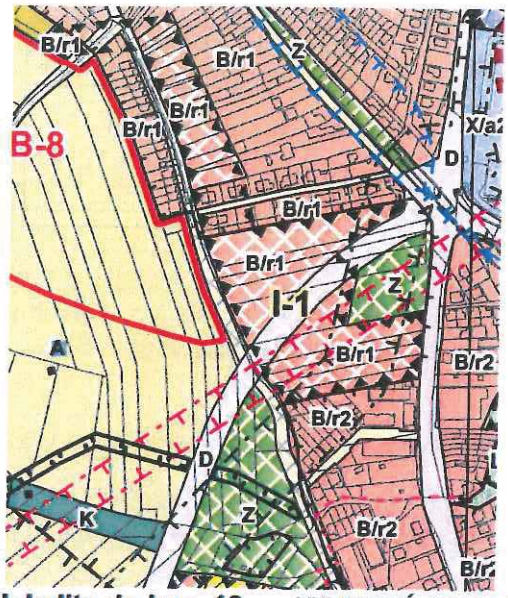
2

Odůvodnění: Takovýto výklad **přímo odporuje vyhlášce 501/2006 Sb.**
Zpracovatel ÚP nereflektuje stavební vývoj Ivanovic v okolí lokality charakterizovaný jako "sídelní kaše". Za posledních 25 let se zastavěná plocha Ivanovic změnila z cca **28 ha** na stávajících cca **120 ha – většinou developerskými projekty na ZPF. Veřejných prostranství nepřibylo,** pouze se za tu dobu **změnila převážně v plochy dopravní,** aby stačila pokrýt rostoucí nároky IAD v pohybu i v klidu, většina nových komunikací je uzavřena jako veřejně nepřístupná účelová komunikace. Plocha parků, veřejně přístupných sportovišť a veřejné zeleně je v Ivanovicích **pouhých cca 1,1 ha.**
Vzhledem k živelnosti výstavby bez dodržení základních urbanistických zásad došlo k zaslepení dřívějších prostupů do krajiny, síť komunikací je dílem slepá, dílem nestačí kapacitně pro nárůst motorové dopravy a proto pěší či dokonce cyklistická doprava už "se nevejde" o „**Modrozelené infrastruktuře**" nemluvě.

- Vlastníci přilehlých zemědělských ploch jednak díky ÚP nemohou na vlastních pozemcích stavět a současně jim ztěžuje zemědělské využití rostoucí "rekreační" tlak ze sousedící zástavby.

3

3. **I-1 - U křížku**




**3a) Doplnit tuto lokalitu do kap. 12 – „ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE"**

Odůvodnění: V kartě lokality je požadavek územní studie uveden, v kap. 12 už nikoli.

3

4

**3b) do karty lokality přidat „Veřejná vybavenost – umístit MŠ, popř. další prvky veřejné vybavenosti"**

4

Odůvodnění: Vzhledem k plánované výstavbě BD v lok. Nivy a budoucí rezervě B8 i s ohledem na již existující koncentraci obyvatel v obl.Jezerůvek a s ohledem na strategii **"města krátkých vzdáleností"** je žádoucí najít prostor pro předškolní zařízení (alt. též zařízení pro seniory a jiné veř.vybavenosti) v rozvojové ploše **I-1** tak, aby byla **v docházkové vzdálenosti** uvedených rozvojových ploch .

5

**3c) do karty lokality přidat „Doprava – prostorově stabilizovat samostatnou cyklostezku v prodloužení ul.Pokorova. "**

5

Odůvodnění: Jde o fakticky **jedinou** existující víceméně bezkolizní trasu pro cyklistickou dopravu z Ivanovic a to jak rekreační tak dopravní.

6

**3d) do karty lokality přidat „Doprava – prostorově stabilizovat pěší a cyklo- propojení v prodloužení ulice „U křížku" směrem k Jezerůvkám**

6

Odůvodnění: Jde o fakticky **jedinou** existující víceméně bezkolizní trasu pro nemotorovou dopravu z Jezerůvek do centra Ivanovic (vzhledem k absenci chodníku podél ul. Řečkovická, který chybí už 30 let a zřejmě nikdy nebude).

7

4. **I-2 – Nad Bauhasem**

**Požadujeme : do karty lokality přidat „Doprava – prostorově stabilizovat pěší a cyklistická propojení v prodloužení ulice Mácova – směr Písky.**

7

8

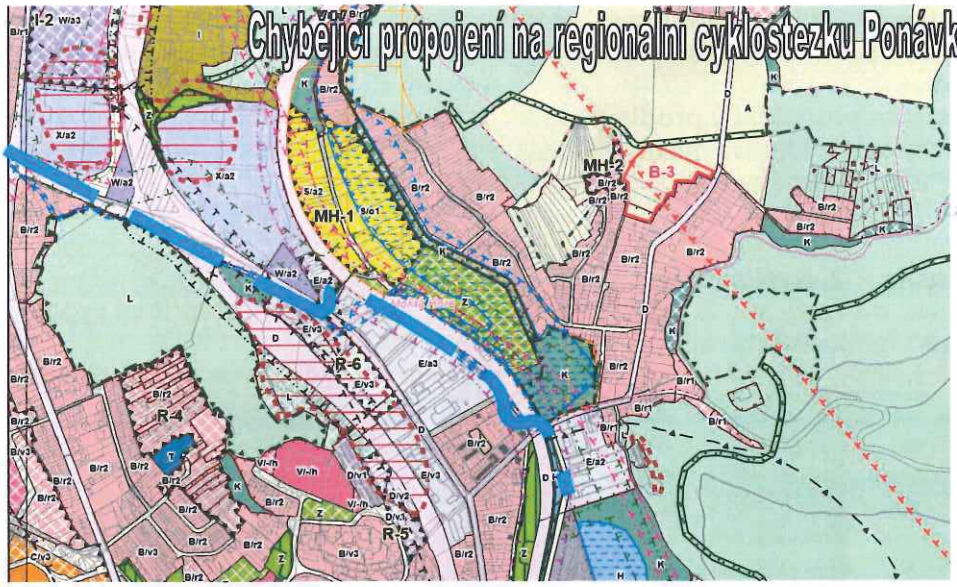
**Podmínit další rozvoj v této ploše realizací stavebně odděleného chodníku a stavebně oddělené cyklostezky podél ul. Řečkovická a Maříkova s napojením na páteřní (regionální) cyklostezku podél Ponávky a realizací stavebně odděleného chodníku**

8

Odůvodnění: Realizací se dále zvýší provoz v ul. Řečkovická, cyklistická i pěší doprava se bez přijetí nějakého opatření stane víceméně vyloučenou a to jak pro přístup do sousedící MČ Mokrá Hora tak na dálkovou trasu podél Ponávky.

Ivanovice nejsou napojeny na žádnou páteřní cyklostezku umožňující dopravu do Brna. Uvedená trasa je jediná směrově a výškově optimální.

Za posledních 30 let se pro cyklodopravu ve směru z Brna na Ivanovice, Řečkovice, Mokrou Horu neudělalo zhola nic – snad kromě instalace smaltovaných tabulek s číslem 5231 u Ponávky a zastavění (zneprůjezdnění) někdejší sjízné trasy podél Sportovní mezi nádražím Kr.Pole a Cimburkovou (a dále směr Černá Pole).




5. **Návržená komunikace R/1 Spojka Medlánky – Ivanovice**

9 **5a) Požadujeme: Bude řešena včetně stavebně samostatné cyklostezy a stavebně samostatného chodníku. Realizace bude podmíněna realizací stavebně oddělené cyklostezky a stavebně odděleného chodníku podél Řečkovické včetně prostupu pod Hradeckou a návaznosti na Maříkovu.** 9

Odůvodnění: Realizací se dále zvýší provoz v ul. Řečkovická, cyklistická i pěší doprava se bez přijetí nějakého opatření stane víceméně vyloučenou a to jak pro přístup do sousedící MČ Mokrá Hora tak na dálkovou trasu podél Ponávky.

10 **5b) Požadujeme: Bude řešena tak, aby umožnila bezkolizní průchod lokálního biokoridoru a dostatečně prostorný průchod – křížení toku od vodního zdroje Rezavá studánka, který leží západně od navrhované komunikace.** 10

Odůvodnění: Nová sběrná komunikace nesmí zhoršit prostupnost krajiny a vytvářet bariéru na biokoridoru. Zasáhne VKP ze zákona – nivu toku Vobůrka a vodní zdroj – studánku.

6. **Rozvojová plocha B8**

11 **Požadujeme: využití podmínit realizací dopravního napojení lokality včetně samostatných chodníků a cyklostezek s napojením a) na Maříkovu a b) v prodloužení ul. Pokorova (ochrana stávající cyklostezky z Ivanovic do Medlánek), vyřešit studií prostupnost území, veřejná prostranství a zeleň.** 11

Odůvodnění:

Realizací dojde k zatížení komunikace v prodloužení Pokorovy do Medlánek, která je přitom **jedinou reálně existující** cyklostezkou mezi Ivanovicemi a sousední MČ. Realizací se dále zvýší provoz v ul. Řečkovická, cyklistická i pěší doprava se bez přijetí nějakého opatření stane víceméně vyloučenou a to jak pro přístup do sousedící MČ Mokrá Hora tak na dálkovou trasu podél Ponávky.

**Vzhledem k tomu, jak málo se udělalo pro cyklodopravu v tomto prostoru za posledních 30 let, je třeba napřít snahu k tomu, aby nezaniklo to maličko, co se ještě navzdory „rozvoji" zachovalo.**

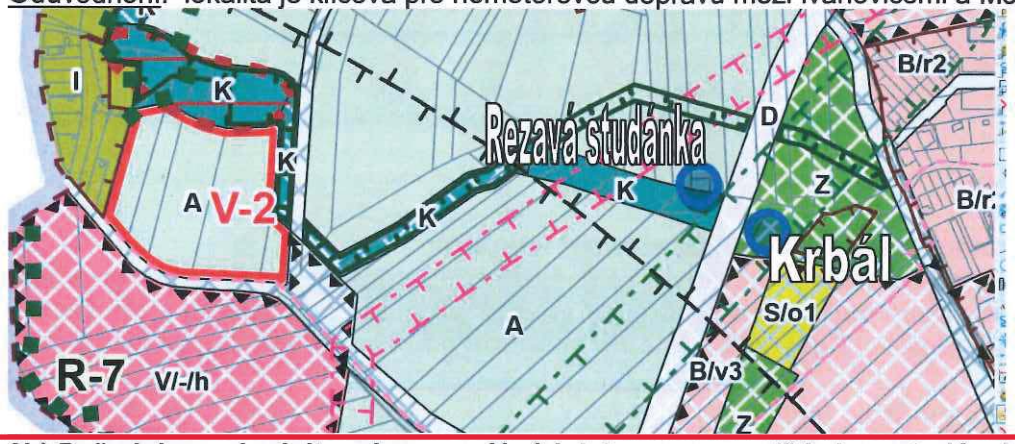
Bez ohledu na různé malůvky v různých etapách zpracování územního plánu **nelze opustit existující spojení, dokud nebude reálně existovat směrově a výškově stejné** nebo lepší řešení!!!

7. **Rozvojová plocha R6 Maříkova**

12 **Požadujeme: - rezervovat – vymezit - dopravní propojení po vymezeném veřejném prostranství pod tratí skrz lokalitu za účelem dostupnosti plánovaného navazujícího sportovního areálu pro pěší a cyklistickou dopravu.** 12

13 **Doplnit pěší a cyklistické propojení v prodloužení ul. Jehnická až ke Globusu.**
Odůvodnění: Motorová doprava může využít stávajících tras Maříkova – Jandáskova – Brigádnická. Pěší a cyklisté se naopak jinudy nedostanou. 13
* v k.ú. M. Mora

14 **8. Rozvojová plocha R-3 Rečkovické kasárny**
**8a) Požadujeme: do karty lokality doplnit požadavek na řešení prostupnosti procyklistickou i pěší dopravu a stabilizaci stávajících bezkolizních propojení.** 14
Odůvodnění: lokalita je klíčová pro nemotorovou dopravu mezi Ivanovicemi a Medlánkami.




15 **8b) Požadujeme doplnit: ochrana celé údolnice a pramenišť obou studánek – Krbálu i Rezavé studánky, (**západně od Jezerůvek**), zvážit obnovu malé vodní nádrže na tocích pod studánkami (Potok Vobůrka).** 15
Odůvodnění: lokalitu nutno ochránit - čelí obrovskému tlaku developerů na stavění až ke břehové hraně toku, popř. na zatrubnění toku. Ponechávat rozhodnutí na kvalifikovaném uvážení stavebního úřadu znamená riskovat nenávratné zničení hodnot území( – viz parcela 388/1 v k.ú. Řečkovice – potok Vobůrka je zde veden betonovým korytem mezi gabiony s rozestupem 3,5 m!)

**b. Zmocnění zástupce**

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku ke konceptu územního plánu, prohlašují, že zmocňují ing. Radku Slatkovskou, nar. 1. 12. 1964, bytem v Brně, Mácova 21,
aby je zastupoval(a) jako zástupce veřejnosti při pořizování územního plánu, podalo námitku na základě věcně shodné připomínky a aby ji projednalo podle stavebního zákona.

**c. Přijetí zmocnění:**

Toto zmocnění přijímám.
.....

V Brně dne 20. 6. 2020

**d. Seznam občanů a občanek Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k návrhu územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání 8 připomínek.**

| | Jméno příjmení | Adresa trvalého bydliště | | Podpis |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Alena Jandová | Mácova 2b | Brno | Alena Jandová |
| 2 | MARIA ŠIPOVÁ | JEČNÁ 7 | Brno | |
| 3 | Jan Chlubný | Banskobystrická 16 | Brno | |
| 4 | JAKUB HRUŠKA | B. MARTINŮ 23 | Brno | |
| 5 | ONDŘEJ MICHÁLEK | HERČÍKOVA 6 | Brno | |
| 6 | KLÁRA DOUŠKOVÁ | POKOROVA 7 | Brno | Klára Douškova |
| 7 | LENKA BRÁJOVÁ | POKOROVA 16 | Brno | Lenka Brájová |
| 8 | VÁCLAV ŠRŮTA | Pokorova 16 | Brno | |

E94 PODPISY

**MMB/0270950/2020**

***Námitka č.1***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Vymezení plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě I-4 "Hatě" vychází z Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.*
*Vymezení plochy pro veřejnou vybavenost vychází i z toho faktu, že předmětné pozemky jsou jako jedny z mála v Brně-Ivanovicích ve vlastnictví statuárního města Brna.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.*
*Vyhodnocení se mění takto:*
*V daném území došlo ke změně na základě obecného pokynu pořizovatele k dopracování návrhu pro SJ „Revidujte rozsah rozvojových lokalit a vymezení návrhových ploch s ohledem na vývoj v území. Využitá území vymezte jako stabilizovaná (za rozhodný stav lze považovat zahájenou stavební činnost v území) ve vazbě na aktualizaci zastavěného území.“ Území je již kompletně revitalizováno do cílového stavu, proto proběhla stabilizace a rozčlenění dle skutečného cílového využití. Návrhová plocha občanského vybavení se mění na stabilizovanou plochu zeleně ZU.*

***Námitka č.2***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje částečně.*
***Odůvodnění:***
*Nový ÚP přebírá v lokalitě I-4 pro rozvoj bydlení plochy dle platného ÚPmB, nejde o zcela nově navrhované zastavitelné plochy bydlení. Jak je popsáno v kartě lokality v Odůvodnění k současnému stavu, jedná se o proluky (volné pozemky) ve vznikající zástavbě, zejména při ulici Lažanská. Proto pořizovatel dává pokyn revidovat stav skutečně stabilizovaného území a v rámci rozvojové lokality I-4 ponechat pouze stavebně dosud nevyužité části území. Povinnost vymezit také odpovídající plochy veřejných prostranství jsou u nových zastavitelných ploch bydlení vázány na rozlohu každé 0,2 ha. Úpravou rozsahu rozvojové lokality I-4 pro bydlení nebude nutné požadavek vyhlášky aplikovat. Stávající text odůvodnění u položky "veřejná prostranství" bude v tomto kontextu upraven, námitce tím bude 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.*

***Námitka č.3***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Návrh ÚP předložený do veřejného projednání v červnu 2020 byl úplný a správný včetně výroku v kapitole č. 12. nebylo třeba jej v rozsahu vymezení ÚS i pro lokalitu I-1 doplňovat.*

MMB/0270950/2020
Zástupce veřejnosti

*Rozvojová lokalita I-1 byla podmíněna zpracováním územní studie ozn. ÚS-05, ÚS Řečkovická kasárna (viz výkres č. 1 - Výkres základního členění území), podmínka byla uvedena v kartě lokality I-1. Tato územní studie ÚS-05 byla v kapitole č. 12 uvedena včetně podmínek pro pořízení.*
*Na základě výsledků projednání z června 2020 a požadavku MČ Brno-Ivanovice došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání k převedení územní rezervy B-8 do rozvojové lokality I-1. Pro takto zvětšenou rozvojovou lokalitu byla stanovena jako podmínka samostatná územní studie s ozn. ÚS-33. Vše bylo v upraveném návrhu ÚP projednávaném v červnu 2021 opět v rámci kapitoly 12 textové části a karty lokality I-1 upraveno.*
*Námitce tak bylo vyhověno již v původním projednaném návrhu v červnu 2020 i a je vyhověno i po úpravě návrhu ÚP.*

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

### *Námitka č.4*
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*S odkazem na Odůvodnění popsané v bodě 3 k úpravě návrhu ÚP po veřejném návrhu v červnu 2020 v oblasti rozvojové lokalitě I-1 a rezervy B-8 navazujeme:*
*Pořizovatel dal také pokyn na doplnění karty lokality I-1 u položky "veřejná vybavenost" o text "Bude řešena v rámci předepsané ÚS.", obdobně, jako bylo uvedeno v kartě lokality u položek Veřejná prostranství a Sídelní zeleň Potřebu MŠ a další vybavenosti proto prověří ÚS.*
*Ve výsledné podobě návrhu ÚP je rozvojová lokalita I-1 je zahrnuta do území, pro které je nutno pořídit ÚS-33. V požadavcích u této územní studie stanovených v kap. 12 textové části a v kartě lokality I-1 je rozvoj rezidenčního charakteru území vázán na doplnění veřejné vybavenosti. Tím pádem bude v rámci ÚS řešena i pro potřebu generovanou z dotčených zastavitelných ploch bydlení na území MČ Brno-Ivanovice.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:***
*Nový ÚP vymezuje v Souhrnném výkrese dopravy pouze cyklostezky, které tvoří celoměstskou a regionální síť. Jednotlivé další cyklostezky jsou však přípustné ve všech funkčních plochách. Požadovaná cyklostezka lokalizovaná v území jako úsek "v prodloužení ulice Pokorova" označuje úsek mimo vymezenou rozvojovou lokalitu I-1, proto nemůže být požadavek do karty lokality zahrnut.*
*S odkazem na Odůvodnění popsané v bodě 3 k úpravě návrhu ÚP po 1. veřejném návrhu v červnu 2020 v oblasti rozvojové lokalitě I-1 a rezervy B-8 navazujeme:*

MMB/0270950/2020
Zástupce veřejnosti

*Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy prochází trasa vyznačené "vybrané samostatné cyklostezky" přes území rozšířené rozvojové lokality I-1. Závaznost cyklotrasy vyplývá z výkresu dopravy, uplatnění požadavku do karty loklaity je nadbytečné.*

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

*Nový ÚP vymezuje v Souhrnném výkrese dopravy pouze cyklostezky, které tvoří celoměstskou a regionální síť. Jednotlivé další cyklostezky jsou však přípustné ve všech funkčních plochách. Požadovaná cyklostezka lokalizovaná v území jako úsek "v prodloužení ulice U Křížku směrem k Jezerůvkám" leží v území, pro které je povinnost pořídit územní studii ÚS-05. Požadavek na řešení cyklo a pěšího propojení lze zahrnout mezi podmínky pro pořízení, uvedené v kapitole 12 u této studie, která bude zpracována v podrobnějším měřítku, a tím částečně vyhovět námitce. Úsek ale leží mimo vymezenou rozvojovou lokalitu I-1, proto nemůže být požadavek zahrnut přímo do karty lokality.*
*Pokyny pro úpravu návrhu:*
*Doplňte do kapitoly 12 u územní studie ÚS-05 Řečkovické kasárny mezi podmínky pro pořízení.*

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

***Námitka č.7***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě I-2 vymezené ploše komerční vybavenosti je předepsána, v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona, územní studie ÚS-04, která stanoví jako podmínku pro její pořízení mj. řešení umístění veřejných prostranství a jejich charakteru a řešení pěší prostupnost územím. Návrh ÚPmB tak zajišťuje vhodným způsobem ochranu prostupnosti území, přičemž konkrétní řešení zajištění prostupnosti bude touto studií teprve prověřeno. Doplnění stabilizace pěšího a cyklistického propojení do karty lokality tak není nutné.*

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

*Vyhodnocení se mění ve své části takto:*
*Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.*

MMB/0270950/2020
Zástupce veřejnosti

***Námitka č.8***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Stanovení podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb (stanovení podmínky stavebního oddělení chodníku a cyklostezky), jak požaduje podatel, přísluší dle § 61 odst. 1 stavebního zákona regulačnímu plánu a nelze je tak s odkazem na § 43 odst. 3 stavebního zákona uvádět v plánu územním bez prvků plánu regulačního. Z tohoto důvodu 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.9***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci námitky je stanoven požadavek k technickému řešení propojení R/1 – Medlánky – Ivanovice na realizaci samostatně oddělené cyklostezky a chodníku podél ulice Řečkovické, včetně prostupu pod Hradeckou.*
*Tento požadavek je svým rozsahem nad rámec obsahu územního plánu a ze své podstaty nezobrazitelný z hlediska jeho měřítka zpracování (1: 10 000 nebo 1: 25 000).*
*Realizace není předmětem řešení územního plánu. Z územního hlediska jsou pro možné řešení vytvořeny podmínky 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.*

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

***Námitka č.10***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci námitky je stanoven požadavek na řešení bezkolizního průchodu biokoridoru se záměrem R/1.*
*Tento požadavek je svým rozsahem nad rámec obsahu územního plánu a ze své podstaty nezobrazitelný z hlediska jeho měřítka zpracování (1: 10 000 nebo 1: 25 000).*
*Z územního hlediska jsou pro možné řešení vytvořeny podmínky v rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2., kdy je křížení prvků možné za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu. Toto ustanovení primárně platí pro plochy, ale lze předpokládat, že až konkrétním technickým řešením v rámci projektové dokumentace bude navrženo odpovídající řešení.*

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

MMB/0270950/2020
Zástupce veřejnosti

*Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:***

*Plocha označená B-8 není rozvojovou plochou, jak uvádí námitkář, ale plochou územní rezervy pro bydlení, s funkčním využitím zemědělský půdní fond. Označené území lze proto využívat pouze pro nestavební funkci.*
*Nový ÚP vymezuje v Souhrnném výkrese dopravy pouze cyklostezky, které tvoří celoměstskou a regionální síť. Jednotlivé další cyklostezky jsou však přípustné ve všech funkčních plochách. Požadovaná cyklistická propojení lze realizovat. Plocha územní rezervy není určena k rozvoji, proto pro ni není stanovena povinnost pořídit územní studii.*
*Do opakovaného veřejného projednání dojde v oblasti rezervy B-8 k úpravě návrhu:*
*MČ Brno-Ivanovice uplatnila požadavek na aktivaci územní rezervy B-8 na svém území a převedení oblasti v upraveném návrhu nového ÚP do zastavitelné plochy Bydlení B/r1.*
*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.*
*Na základě toho je dán zpracovateli pokyn na převedení územní rezervy B-8 na zastavitelné plochy (dle var. II Konceptu ÚPmB), v souladu s podnětem určeného zastupitele.*
*Zpracovatel spolu s tím navrhne i podmínky spojené s využitím nových zastavitelných ploch a promítne je do upraveného návrhu. K upravenému návrhu budou moci být opět uplatněny námitky a připomínky.*

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

*Ze závazné textové část návrhu nového územního plánu vyplývá, že v plochy veřejných prostranství připouští existenci obslužných komunikací. Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro realizace záměrů, konkrétní organizace dopravy a případně vyloučení vjezdu automobilů je však v kompetenci Odboru dopravy magistrátu města Brna, jako příslušného orgánu státní správy oprávněného ke stanovení místní úpravy provozu na místních komunikacích dle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (Zákon o silničním provozu).*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0270950/2020
Zástupce veřejnosti

***Námitka č.13***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Je požadováno doplnění pěšího a cyklistického propojení ul. Jehnické ke Globusu.*
*Z hlediska požadavku na doplnění dalšího 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.*
*Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.*
*Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.*
*Z územního hlediska jsou podmínky vytvořeny a v souvislosti s obecnými podmínkami je umožněno umístění cyklistické a pěší infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

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

***Námitka č.14***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Požadavek na prostupnost územím pro cyklistickou a pěší dopravu platí pro celé území města, nejen pro rozvojovou lokalitu R - 3 Řečkovické kasárny. Tento požadavek je obecně vysvětlený a zhodnocený v textové části navrhovaného ÚPmB v bodě 4.1.3 Nemotorová doprava, je tedy nadbytečné ho uvádět v kartě lokalit.*
*Ve výkrese cyklodoprava je jako nejbližší cyklostezka zobrazena vybraná pouliční cyklotrasa D1 zabezpečující podle ZÚR spojení s Krajem Vysočina. Síť tras je hustší, ale vzhledem k zvolenému měřítku ÚP jsou zobrazovány jen páteřní trasy. Textová část uvádí, že cyklotrasy vedené formou vyhrazeného jízdního pruhu pro cyklisty, ochranného pruhu, v přidruženém prostoru vedle chodníku i ve sdíleném prostoru s chodci, v obytné zóně, v areálech apod., jsou výrazně pod podrobnost územního plánu. V ÚP jsou navrženy a zobrazeny významné (vybrané) trasy, které mají výrazný síťový význam a procházejí různými funkčními plochami.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0270950/2020
Zástupce veřejnosti

***Námitka č.15***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Návrh územního plánu je zpracován v měřítku 1:10 000, členění území na plochy s rozdílným způsobem využití a vytváří tím podmínky pro realizaci záměrů. Revitalizace vodního toku je možná, není však předmětem regulací územního plánu. Územní plán v prostoru prameništ vymezuje nestavební-volné plochy, čímž je zde zástavba eliminována. Ochranu prameniště studánky západně od ulice Jezerůvky a jeho pěší dostupnost má za úkol prověřit i zadaná studie pro rozvojovou lokalitu R – 3 Řečkovická kasárna, předepsaná kartou této lokality.*

*Přímá ochrana těchto prvků vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, kdy jsou obecně vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy považovány za významný krajinný prvek. Je tedy v gesci orgánů ochrany přírody.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0270951
Příl.:

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

3804

# NÁMITKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh územního plánu města Brna Ma/1 VÝCHODNÍ OBCHVAT MALOMĚŘICE-OBŘANY** |

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270951/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7394661

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | PAVEL LOJDA |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 20.1.1987 |
| Adresa | JÁRY CIMRMANA 4, BRNO |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčen navrhovanou změnou<br>Katastrální území BRNO-OBĚANY p.č. 1939/7, 1934/3 |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno-Obřany |
| Katastrální území | Obřany |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Ma/1 východní obchvat Maloměřice - Obřany |
| **Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**<br>- grafická příloha<br>☐ ano<br>☒ ne<br>- další přílohy | Jsme majitelé nemovitosti v katastrálním území Obřany, parc. č. 1939/7 a 1934/3 na ulici HRADIŠŤKA 1, BRNO-OBĚANY.<br>Budeme dotčeni vybudováním komunikace Ma/1 východní obchvat Maloměřice - Obřany. V návrhu je obchvat veden v těsné blízkosti našeho bydliště. Přestože je obchvat v tomto místě navržen v zářezu, ze zkušeností z celé řady lokalit se důvodně obáváme zvýšení hluku a exhalací z dopravy. Toto by dále nenávratně poškodilo ráz krajiny a s velkou pravděpodobností narušilo hydrologický režim v lokalitě a ztrátu vydatnosti vrtů v zahrádkách, kterých je v této lokalitě mnoho a jsou hojně využívány k rekreaci obyvatel celého Brna.<br>Dalším efektem bude snížení hodnoty našich nemovitostí často pořízených na hypoteční úvěry a za účelem života v čistém a tichém prostředí. Obyvatelé této ulice tvoří jak starousedlíci, tak i velké množství mladých rodin s dětmi. Vybudování obchvatu by mělo za následek zhoršení kvality nejen našeho života, ale i dalších spokojených obyvatel naší ulice, přilehlých ulic a zahrádek.<br>Kromě toho má tato lokalita velmi nevýhodné podmínky z hlediska stoupání v terénu nad 12% a i toto ji činí značně nevhodnou pro tranzitní dopravu.<br>Co dále považujeme za zásadní, je jednoznačný konflikt s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny. Navržené řešení, úplně zdevastuje území Obřanská stráň, což je přírodní památka ev. č. |

| | |
|---|---|
| | 1044. Tato oblast velmi dobře slouží k odpočinku nejen místních obyvatel. Toto malebné místo bylo právě kvůli jeho neopakovatelné autenticitě již jednou zachráněno, a to při výstavbě místního tunelu. I toto poukazuje na jeho důležitost a jedinečnost. Důvodem ochrany jsou skalnaté svahy se stepními trávníky a výskytem na ně vázaných teplomilných druhů rostlin, jako je například koniklec velkokvětý, křivatec rolní, třešeň křovitá, pipla osmahlá, mochna písečná či pryšec mnohobarevný. Pozoruhodností je výskyt několika druhů kavylů. Dále zde najdeme početnou populaci ještěrky obecné, ze zástupců hmyzu je to kobylka křídlatá, saranče modrokřídlá, některé druhy čmeláků a můra pestroskvrnka březnová. Stejně tak území VKP Maloměřická stráň by bylo touto stavbou nenávratně zničeno a pestré tamní druhové složení rostlin a živočichů zahubeno.<br>V této lokalitě se navíc nachází archeologické naleziště z pozdní doby bronzové, které je chráněno jako kulturní památka ČR. Hradisko je nejproslulejší archeologickou lokalitou v katastru Obřan, jednou z nejvýznamnějších v Brně a na Brněnsku vůbec. Toto by mělo být obchvatem přetnuto a znehodnoceno.<br><br>Řešení této stavby tedy považujeme za naprosto scestné a popírající veškeré důležité atributy tohoto území. Nákladnost stavby a dopad na přírodu by byl mnohem větší než samotný užitek, a proto navrhujeme odstranění tohoto z ÚP a přehodnocení mnohem levnější, společensky a ekologicky méně kontroverzní varianty vedení obchvatu katastrem MČ Lesná. |
| V BRNĚ dne 23. 6. 2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270951/2020
Námitky

**MMB/0270951/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

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

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

8045

**Věcně shodná připomínka k návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti**

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270957
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270957/2020
listy:9 přílohy:
druh:
mmb1es77394673 Doručeno: 01.07.2020

**a. Věcně shodné připomínky**

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tyto připomínky k návrhu územního plánu, který v současnosti pořizuje Magistrát města Brna:

1. DOPRACUJTE ŘEŠENÍ CYKLISTICKÉ DOPRAVY V BRNĚ **V SOULADU SE ZADÁNÍM ÚP.**

Zejména:

1 - **Zpracujte ve spolupráci s cyklistickou veřejností** (popřípadě převezměte a aktualizujte) závazný **ucelený systém cyklodopravy** a rekreační cyklistiky **včetně uceleného samostatného grafického výstupu.** V návaznosti na to **v závazné části ÚP chraňte důsledně všechna existující propojení** (i ta, která zatím nikde nemáte vyznačena, ale pro dopravu jsou klíčová) do doby, než budou případně realizována nová – směrově a výškově minimálně stejně výhodná. 1

2 - **doplňte napojení všech městských částí na páteřní síť** cyklostezek v optimální výškové a směrové ose, 2

3 - **vyřešte a doplňte propojení sousedících městských částí** směrově a výškově optimálním koridorem pro pěší a cyklistickou dopravu bez kolizí s IAD. 3

4 - **Do hlavního způsobu využití dopravních ploch i ploch veřejných prostranství** zařaďte i **cyklistickou a pěší dopravu. Koridory pro nově budované sběrné a nadsběrné komunikace** musí umožnit realizaci stavebně oddělené cyklostezky a chodníků – v souběhu i z hlediska bezkolizního a směrově i výškově optimálního křížení. 4

5 - **v regulativech všech ploch důsledně hajte trasy současných cyklostezek a užívaných cyklotras** před zneprůjezdněním dalšími stavbami případně před zánikem vlivem nárůstu zintenzivněním IAD z nově navrhovaných rozvojových lokalit a to do doby, dokud nebudou **realizována** náhradní a zjevně srovnatelně výhodná řešení. 5

6 - ve všech lokalitách uvedených v kap., 12 *VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE* uveďte do podmínek též výslovně řešení pokud možno bezkolizní prostupnosti pro nemotorovou dopravu. 6

**Zdůvodnění:**

**V případě řešení cyklistické dopravy nebylo splněno zadání. Dosavadní zpracované dokumenty (Generel cyklistické dopravy, Koncepce cyklistické doprav) byly nahrazeny kusým nekomplexním částečným překreslením jejich částí vždy částečně do různých grafických výstupů a nezávaznými proklamacemi, které mohou vést k ucelenému systému pouze shodou mnoha velmi nepravděpodobných náhod.**

**Vyhodnocení splnění zadání – detailně:**

***V zadání se uvádí:***

***11.3.5 Pěší a cyklistická doprava/ B. Zásady řešení a cíle,***
*Cílem je zachování a další rozvoj cyklistických komunikací pro dojížďku za prací i rekreací a územní ochrana a podpora tras bezpečné pěší dopravy.* ***Je nezbytné vytvářet kontinuální síť obou systémů*** *na území města,* ***která bude zajišťovat prostupnost území a dostupnost všech funkčních ploch.*** *Cílem je vybudovat ucelenou síť bezpečných cyklistických stezek na území města Brna s propojením na cyklistické stezky v regionu.*
***C. Požadavky na řešení***
• *Navrhněte zásady pro zachování a vytváření prostupnosti všech stavebních území v souvislosti s revitalizací veřejných prostorů, zejména v centru města, městských částí a v jiných atraktivních územích i nestavebních územích (rekreační oblasti,rekreační lesy, zahrádkářské oblasti apod.) pro pohyb pěších i cyklistů.*

**Splněno částečně.** V některých (vzácných - ojedinělých) návrhových plochách a plochách přestavby je skutečně uveden požadavek na řešení prostupnosti pro pěší a cyklistickou dopravu.

**V návrhu se uvádí:**

4.1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA
Koncepce obsluhy města *nekolejovou* dopravou je tvořena: • trasami pro cyklisty, bruslaře apod. tvořícími celoměstskou a zároveň regionální síť, a to stezkami vedenými samostatně (tedy mimo uliční

prostor s výjimkou kratších úseků vedlejšími ulicemi), z nichž páteřní jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy; *
Ostatní cyklotrasy vedené samostatně i v rámci uličního profilu nejsou vyznačeny a připouštějí se ve všech funkčních plochách**; • trasami pro pěší (veřejná prostranství, chodníky, stezky, průchody a pasáže apod.), které nejsou v grafické části ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy vyznačeny a připouštějí se ve všech funkčních plochách.

**Ad*: nepravda!**
Páteřní zobrazené v grafické části jsou hojně vedeny v trasách, kde lze předpokládat budoucí masivní rozvoj IAD. Další "páteřní" jsou vedeny iracionálně po nejfrekventovanějších komunikacích. **(Pokud nejlepší trasou pro cyklodopravu ze severu se jeví T.Novákové-Banskobystrická-Palackého-Štefánikova** -zkusil si autor projet trasu v dopravní špičce? A cítil se bezpečně?-, je asi načase se problémem opravdu začít seriózně zabývat.)
**Ad** slovní vata, nikoli řešení**
– pouze vágní konstatování, že pro cyklistickou dopravu lze využít všechny veřejné pozemní komunikace – což řeší "Silniční" zákon – a že v téměř všech plochách je vedení cyklistických tras přípustné, - což nikoho nezavazuje k ničemu a k ucelenému system nepovede.

***V zadání se uvádí:***

*• Navrhněte kontinuální řešení cyklistických tras tak, aby byly reálné a umožnily přístup cyklistů do všech území města.*

**Nebylo splněno.**
Hlavní výkres i výkres dopravy obsahují vždy pouze část cyklostezek a cyklotras využívaných(a nezbytných). Mnoho – i velkých a lidnatých – městských částí nemá navržené žádné propojení na centrum města ani k nejbližším sousedům. Zdůvodnění, že cyklistická doprava je pod rozlišovací schopností měřítka územního plánu, nelze vydávat za splnění zadání.
V kontextu toho, že např.při vymezování zastavěného území v zahrádkářských oblastech zpracovatel zohledňoval i existenci parcel o rozloze pouhé 3m2 , zůstává nad takovým zdůvodněním rozum stát.
K tomu lze jen dodat, že kanalizace, vodovod, vedení elektřiny či plynu je z hlediska prostorového ještě subtilnější záležitostí, a přesto jsou tyto sítě komplexne řešeny. Nelze navrhnout rozvojovou plochu bez vyřešení napojení na tyto sítě . Napojení na síť cyklo a pěších stezek není sice zakázáno, ale není ani (až na ojedinělé případy) požadováno.

***V zadání se uvádí:***

*• Respektujte současné a navrhněte nové trasy pro cyklistickou dopravu a v území, kde je to možné, navrhněte vytvoření samostatných bezpečných cyklistických stezek.*

**Splněno částečně:** Návrh ÚP nikde výslovně cyklostezky a cyklotrasy neruší, avšak ani neeviduje všechny současné a až na ojedinělé výjimky je take žádným opatřením výslovně nehájí.
Některé významné a dosud bezpečné trasy jsou zcela opominuty a vlivem zástavby zaniknou bez náhrady.
Nové samostatné bezpečné cyklistické stezky navrženy nejsou.
Zdůvodnění, že příliš přesným vymezením by mohlo dojít k zablokování jiné výhodnější trasy, je cynické.
Dokud nemáme šanci na cokoli nového, je nezbytné hájit alespoň to, co je.
(Kupříkladu ve směru z centra do Ivanovic, Mokré Hory, Řečkovic za posledních 30 let pouze mizí dřívější trasy a vše, co tu kdo pro cyklodopravu udělal, reperezentuje několik smaltovaných tabulek s číslem umístěných podél čím dál méně sjízdné prehistorické trasy.)

**b. Zmocnění zástupce**
V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku ke konceptu územního plánu, prohlašují, že zmocňují ing. Radku Slatkovskou, nar. 1. 12. 1964, bytem v Brně, Mácova 21,
aby je zastupoval(a) jako zástupce veřejnosti při pořizování územního plánu, podalo námitku na základě věcně shodné připomínky a aby ji projednalo podle stavebního zákona.

**c. Přijetí zmocnění:**
Toto zmocnění přijímám.
V Brně dne 20.6.2020 .....

**d. Seznam občanů a občanek Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k řešení cyklodopravy v návrhu územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti.**

Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění připomínek, které jsou přílohou tohoto dokumentu.

| | Jméno příjmení | Adresa trvalého bydliště | | Podpis |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Jan Chlubný | Banskobystrická 182 | Brno | [signature] |
| 2 | VOJTĚCH HANŽL | MASNÁ 6 | Brno | [signature] |
| 3 | PETR ŽUFAN | HERČÍKOVA 4 | Brno | [signature] |
| 4 | JAKUB HROŠKA | B. MARTINŮ 23 | Brno | [signature] |
| 5 | ONDŘEJ MICHÁLEK | HERČÍKOVA 6 | Brno | [signature] |
| 6 | Zdeněk Hofírek | Přístavní 34 | Brno | [signature] |
| 7 | MICHALA HUSTÁ | BOTANICKÁ 64 | Brno | [signature] |
| 8 | FILIP HUSTY | — " — | Brno | [signature] |
| 9 | LUCIE NESVADBOVÁ | Kuršova 992/24 | Brno | [signature] |
| 10 | LENKA DOUBKOVÁ | HATĚ 16 | Brno | [signature] |
| 11 | BARBORA VALNOHOVÁ | RYBÁŘSKÁ 32 | Brno | [signature] |
| 12 | PAVEL HYRŠL | NADAČNÍ 3 | Brno | [signature] |
| 13 | JOSEF VEČEŘA | TÁBOR 2359 | Brno | [signature] |
| 14 | JIŘINA MEDALOVÁ | VODOVA 92 | Brno | [signature] |
| 15 | KAMILA SOUČKOVÁ | SYCHROV 17 | Brno | [signature] |
| 16 | RENATA SLEBENBÜRGEROVÁ | JEZERŮVKY 511/4 | Brno | [signature] |
| 17 | MAURICIO MOSQUERA | JEZERŮVKY 511/4 | Brno | [signature] |
| 18 | MIROMAN DOUBEK | HATĚ 16 | Brno | [signature] |
| 19 | LUCIE KUSÁ | V KOLÍBKÁCH 16 | Brno | [signature] |
| 20 | PETR KUSÝ | V KOLÍBKÁCH 16 | Brno | [signature] |
| 21 | Lukáš Sjatkovský | RENČOVA 22 | Brno | [signature] |
| 22 | Eva Pokorová | Kouty 28 | Brno | [signature] |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |

**MMB/0270957/2020**

***Námitka č.1***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci námitky je požadováno dopracování řešení cyklistické dopravy ve spolupráci s cyklistickou veřejností včetně samostatného výstupu a dále v závazné části chránit všechna existující propojení.*
*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. Požadavek směřuje k vytvoření nebo aktualizaci Generelu cyklistické a pěší dopravy, což je nad rámec řešení územního plánu.*
*Požadavek na důslednou ochranu všech stávajících cest pro prostupnost územím je svým rozsahem nad rámec obsahu územního plánu a ze své podstaty nezobrazitelný z hlediska jeho měřítka zpracování (1: 10 000 nebo 1: 25 000).*
*Z hlediska zpracování územního plánu je zvolen jiný koncepční přístup a v souvislosti s obecnými podmínkami je umožněno umístění cyklistické a pěší infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

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

***Námitka č.2***
***Námitka č.3***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci námitky je požadováno propojení všech městských částí páteřními cyklotrasami. Rovněž je požadováno propojení sousedních městských částí páteřními cyklotrasami.*
*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras 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.*
*Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.*
*Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno*

MMB/0270957/2020
Zástupce veřejnosti

*jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.*

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

***Námitka č.4***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Je požadováno doplnění hlavního využití pro cyklistickou a pěší dopravu do ploch dopravní infrastruktury D i ploch veřejných prostranství O. Dále je požadováno podél nových sběrných a nadsběrných komunikací umožnit realizaci stavebně oddělené cyklostezky a chodníků.*
*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, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.*
*Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.*
*Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k cyklistické dopravě bude potřeba doplnit výrokovou část i odůvodnění návrhu řešení a v této souvislosti je možné prověřit úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.*
*Tomuto požadavku lze vyhovět částečně a níže je stanoven pokyn pro úpravu návrhu.*
*Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjímáno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.*
*V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.*
*Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.*

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

***Námitka č.5***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

MMB/0270957/2020
Zástupce veřejnosti

***Odůvodnění:***
*V rámci námitky je požadována v regulativech všech ploch důsledná ochrana všech stávajících cest pro prostupnost územím.*
*Tento požadavek je svým rozsahem nad rámec obsahu územního plánu a ze své podstaty nezobrazitelný z hlediska jeho měřítka zpracování (1: 10 000 nebo 1: 25 000).*
*Z hlediska zpracování územního plánu je zvolen jiný koncepční přístup a v souvislosti s obecnými podmínkami je umožněno umístění cyklistické a pěší infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

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

***Námitka č.6***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci námitky je požadováno v kap. 12 ve všech lokalitách, podmíněných zpracováním územní studie, doplnit obecnou podmínku bezkolizní propustnosti pro nemotorovou dopravu.*
*Tento požadavek je nad rámec podrobnosti předmětné kapitoly. V obecné poloze je v rámci dopravní obsluhy území a zajištění prostupnosti obsažen v konkrétním zadání 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.*

8043

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270962/2020
listy:7 přílohy:
druh:

mmb1es77394676 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270962
Příl.:

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

V Brně dne 15.6.2020

**Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti**

Věcně shodná připomínka
My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu Brna (dále jen ÚP), které je jeho pořizovatelem:

**Věcně shodná připomínka – K VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ V PLOCHÁCH „I" A „R" – CELÉ BRNO**
Zrušte všechny plochy definované jako „ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ „ v plochách „I" a „R" – ZAHRÁDKY A REKREACE.

**Odůvodnění:** Tak, jak jsou vymezeny, odporují zákonu 183/2006 Sb. a platné metodice MMR
Zpracované vymezení neodůvodněně zvýhodňuje některé vlastníky dotčených pozemků vůči jiným, zvýhodňuje vlastníky černých staveb oproti těm, kteří dodržují zákon.
Tento krok podporuje suburbanizaci bez náležitého řešení infrastruktury.
**Vynecháním vrstvy „zastavěné území"** z ploch zahrádek a rekreace **nedojde k žádné újmě či škodě**, ke zhoršení stávajícího stavu, naopak, **mnohým škodám pomůže předejít.**

Míra „generalizace" – tj. – jak velká plocha ZPF bez stavby se ještě zahrne do zastavěného území a od jaké výměry už se vymezí jako nezastavěné – se v návrhu územního plánu liší lokalita od lokality.

ÚP, který generalizuje natolik, že nevyliší plochy veřejné zeleně i o ploše 1000 m3 iracionálně zachází do takových detailů, že vymezuje (v rozporu se zákonem a metodikou MMR - UUR) rozsáhlé plochy „zastavěného území „ v plochách s využitím – ve stávajícím i navrhovaném územním plánu-jako plochy zahrádek popř. rekreační pl. , přičemž postačí i parcelka o výměře pouhé 3m2 v kultuře „zastavěná plocha a nádvoří", způsob využití: „společný dvůr" k tomu, aby se celá plocha navazující ZPF stala „zastavěnou".

---

*Příkladem budiž např.:*

- *p.č.2146/4 k.ú. Bystrc – 19m2 zast.plocha a nádvoří + celkem 2420 m2 zahrady je „zastavěným územím". Parcelní číslo: 4817 Katastrální území Bystrc Výměra [m2]:6, Způsob využití: jiná plocha Druh pozemku: ostatní plocha – spolu s p.č. 4818 o ploše 860m2 v kult. zahrada = zastavěné území*
- *Parcelní číslo: 4687 Katastrální územíBystrc Výměra [m2]:67, Způsob využití: jiná plocha Druh pozemku: ostatní plocha – spolu s p.č. 4688/1 + 2194m2 sportoviště = zastavěné území*
- *p.č.1065 v k.ú. Ivanovice – 14m2 zastavěná plocha a nádvoří, č. ev. 85; stavba pro rodinnou rekreaci, kvůli níž se stává zastavěným územím další 3155m2 ZPF obklopených lesem.*
- *p.č. 1049 v k.ú. Ivanovice: parcelka o výměře 3m2 v kultuře „zastavěná plocha a nádvoří", způsob využití: „společný dvůr" (nikoli tedy zastavěný stavební pozemek!) je důvodem k vymezení dalších cca 1000m2 ZPF (zahrady) jako současně zastavěné území.*

---

Tento nesystémový krok má své dopady: Další výstavba v „zastavěném území" je nesrovnatelně snazší nežli v nezastavěném – nezastavitelném a např. odvody za zábor ZPF zde mohou být z tohoto titulu až 5x nižší než na pozemku, kterému se tohoto privilegia nedostalo. M.j. to výrazně usnadní „obílení" nezkolaudovaných černých staveb v plochách zahrádek.
Tento nesystémový krok dále vyvolává otázky:1. Proč nebyla takto pečlivá mravenčí práce věnována raději vymezení veřejných ploch a ploch
městské zeleně (nyní povětšinou integrovaných do ploch dopravních)?
2. Jsou městské části povinny v těchto „zastavěných územích" zajistit dobudování technické infrastruktury? Svoz odpadu? Zimní údržbu komunikací??

---

b. Zmocnění zástupce
V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku ke konceptu územního plánu, prohlašují, že zmocňují
Ing. Zdeňku Slatkovskou, nar. 1.12.1964, bytem v Brně, Máchova 21
aby je zastupoval(a) jako zástupce veřejnosti při pořizování územního plánu, podalo námitku na základě věcně shodné připomínky a aby ji projednalo podle stavebního zákona.
Odůvodnění
C. Přijetí zmocnění
Toto zmocnění přijímám..... Brno, 20.6.2020



§ 89 podpisů

**d. Seznam občanů a občanek Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k návrhu územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti.**

Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění připomínek, které jsou přílohou tohoto dokumentu.

| | Jméno příjmení | Adresa trvalého bydliště | | Podpis |
|---|---|---|---|---|
| 1 | VOJTĚCH HANŽL | MASNÁ 6 | Brno | [signature] |
| 2 | PETR ŽUFAN | HERČÍKOVA 4 | Brno | [signature] |
| 3 | JAKUB HRUŠKA | B. MARTINŮ 23 | Brno | [signature] |
| 4 | ONDŘEJ MICHÁLEK | HERČÍKOVA 6 | Brno | [signature] |
| 5 | Zdeněk Hofírek | Přístavní 35 | Brno | [signature] |
| 6 | MICHALA HUSTÁ | BOTANICKÁ 67 | Brno | [signature] |
| 7 | FILIP HUSTÝ | —"— | Brno | [signature] |
| 8 | JIŘÍ PACHERNÍN | BOETTINGROVA 54 | Brno | [signature] |
| 9 | LUCIE NESVADBOVÁ | Kuršova 992/24 | Brno | [signature] |
| 10 | LENKA DOUBKOVÁ | HATĚ 16 | Brno | [signature] |
| 11 | PAVEL VAHRŠL | NADAČNÍ 3 | Brno | [signature] |
| 12 | JOSEF VEČEŘA | TÁBOR 2359 | Brno | [signature] |
| 13 | JIŘINA MEDALOVÁ | VODOVA 82 | Brno | [signature] |
| 14 | KAMILA SOUČKOVÁ | SUCHROV 17 | Brno | [signature] |
| 15 | Marek Baláš | Renčova 27a | Brno | [signature] |
| 16 | RENATA SIEBENBÜRGEROVÁ | JEZERŮVKY 5114 | Brno | [signature] |
| 17 | MAURICIO MOSQUERA | JEZERŮVKY 5114 | Brno | [signature] |
| 18 | MIROPLAV DOUBEK | HATĚ 16 | Brno | [signature] |
| 19 | | | Brno | |
| 20 | | | Brno | |

MMB/0270962/2020
Zástupce veřejnosti

**MMB/0270962/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Zastavěné území je v Návrhu ÚPmB vymezeno zejména v souladu s § 58 stavebního zákona a příslušnými metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj, Ústavu územního rozvoje ("Vymezení zastavěného území", září 2013; "Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“ ,únor 2014; "Výklad definice pojmu "zastavěný stavební pozemek"", 2016).*

*Ve stavebním zákoně je stanoven algoritmus vymezení a aktualizace zastavěného území. Vyplývá z něj, že pro vymezení/aktualizaci hranice zastavěného území jsou určující informace evidované v katastru nemovitostí a zjištění z terénního průzkumu. Algoritmus ponechává prostor pro interpretaci výsledků z terénního šetření a odborný úsudek zpracovatele. Při vymezení a aktualizaci hranic zastavěného území na celém správním území obce je zaručen jednotný přístup a komplexní náhled na správní území.*

*Z dikce § 58 stavebního zákona je zcela zřejmé, že vymezení zastavěného území je primárně vázáno na pozemky definované tímto ustanovením nikoliv na "funkční plochy". Pro zahrnování předmětných pozemků do zastavěného území platí odlišné podmínky (zejména § 58 stavebního zákona a příslušné metodiky) než pro určení zastavitelných/stabilizovaných ploch či ploch s rozdílným způsobem využití (zejména vyhláška č. 501/2006 Sb. část druhá) v ÚP, které právě z tohoto důvodu nemají vazbu na vymezování zastavěného území.*

*Jako základní podklad pro vymezení zastavěného území resp. pro zahrnování jednotlivých pozemků do zastavěného území byla v Návrhu ÚPmB využita katastrální mapa a katastr nemovitostí ČR, kde se vychází z faktu, zda je pozemek evidovaný v KN jako stavební parcela nebo pozemková parcela a tvoří-li tzv. "zastavěný stavební pozemek" dle dikce § 2 odst. (1) písm. C) stavebního zákona (více o této problematice pojednává "Výklad definice pojmu "zastavěný stavební pozemek"" - metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj 2016). V rámci vymezení zastavěného území tím pádem nedochází a ani nemůže docházet k legalizaci „černých staveb“.*

*Dále uvádíme, že dle dikce § 58 odst. 2 písm. (e) stavebního zákona mohou být součástí intravilánu resp. zastavěného území jednotlivé pozemky, které splnily toto právní ustanovení, nicméně stále nejsou "zastavěny". Využití daných pozemků je potom dáno jejich určením v územním plánu obce jako plochy zastavitelné, přestaveb příp. změn a jako ploch s rozdílným způsobem využití. Případné následné zastavování předmětných pozemků a jejich zaevidování v katastru nemovitostí jako "stavební parcela" již ovšem v tomto případě nevyvolá změnu ve vymezení zastavěného území, i když dochází ke změně druhu pozemku.*

*Vymezení nových zastavěných území v dosavadním nezastavěném území je také legitimní, jedná-li se například o „povinné“ vymezení zastavěných území u nově realizovaných staveb (v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona), které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ (více o zahrnování jednotlivých staveb a pozemků do ZÚ pojednává metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ – MMR 2016).*

*Na základě výše uvedeného se pořizovatel ztotožňuje s vymezením zastavěného území v Návrhu ÚPmB, které je stanoveno v souladu s platnými právními předpisy, na základě aktuálních údajů z KN a skutečností v území zjištěných terénním průzkumem a vyhodnocených dle odborného úsudku zpracovatele, a proto není důvodné jej dále měnit.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0270962/2020
Zástupce veřejnosti

*Pro úplnost uvádíme, že zastavěné území, resp. hranice zastavěného území, bylo v NÚP 2024 vymezeno k datu 1.3.2023.*

3805

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270971
Příl.:

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

# NÁMITKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | Návrh územního plánu města Brna |

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270971/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739467b

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/~~právnická osoba~~**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Kaniok Petr |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Marie Hübnerové 28/4, Řečkovice, 62100 Brno |
| Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna | Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastník pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Řečkovice parc. čísla 3749/1 |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Řečkovice |
| Katastrální území | Řečkovice (611646) |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kaniok Petr, Marie Hübnerové 28/4, Řečkovice, 62100 Brno 1/10<br>Kučera Miroslav, Terezy Novákové 900/26, Řečkovice, 62100 Brno 2/10<br>Pánek Pavel Ing., Renčova 1521/18, Řečkovice, 62100 Brno 4/10<br>Rouzková Dagmar MUDr., Pod Vinohrady 159/7, 66441 Popůvky 1/20<br>Rusová Milada, Žitná 1481/1, Řečkovice, 62100 Brno 1/10<br>Soldánová Marcela, Terezy Novákové 902/28, 62100 Brno1/20<br>Vaňková Zdeňka, Chelčického 628/12, Královo Pole, 61200 Brno1/1 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
- ano

**Požadujeme, aby území stávajících zahrádek v katastrální území Řečkovice (611646), Úlehle, bylo převedeno z ploch změn L mezi stabilizované plochy zahrádek I**

**V návrhu územního plánu nelze najít konkrétní důvody pro jejich vymezení, přičemž se však jedná o významné zásahy do vlastnických práv fyzických osob.**

Zahrádky zde fungují řadu let, chrání a rozvíjí přírodní a krajinné hodnoty, stabilizují a významně zlepšují mikroklimatické podmínky na území města a slouží k relaxaci.

**Územní plán nikterak nezdůvodňuje, proč tyto pozitivní fenomény ruší a nahrazuje je lesem.**

**Jako vlastníci pozemků nesouhlasíme se zařazením do ploch změn L.**

V ...Brně... dne... 20.06.2020

Podpis:

Kaniok Petr

Kučera Miroslav

Pánek Pavel

Rouzková Dagmar

Rusová Milada

Soldánová Marcela

Vaňková Zdeňka

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270971/2020
Námitky

**MMB/0270971/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět. Na základě opětovného prověření lze konstatovat, že předmětná zahrádkářská lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci již několik desítek let a v daném území není a ani nevznikl žádný nový vyšší resp. veřejný zájem, se kterým by předmětné zahrádky byly v kolizi a také nejsou v rozporu s charakterem okolního území, a proto je lze v lokalitě stabilizovat a v Návrhu ÚPmB vymezit jako samostatnou plochu zahrádek "I".*
*Dané území s hraničními pozemky p.č. 3596/2 až 3749/72 (včetně těchto hraničních pozemků) k.ú. Řečkovice ("zahrádky Úlehle") je tak ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeno jako plochu 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
Magistrát města Brna

MMB/0270973/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Spis

mmb1es7739467c Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270973
Příl.:

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

8095

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **návrh Územního plánu města Brna** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Tereza Mihulová |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 15.3.2000 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Rozprýmova 968, Újezd u Brna |
| ~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna | ~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ....., parc č. ..... |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Černovice, Slatina | |
| Katastrální území | Černovice, Slatina | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Viz text Námitky zástupce veřejnosti | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☒ ano
☐ ne

**Přílohy:**

**č. 1 – námitka zástupce veřejnosti**

**č. 2 – věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti (13 archů, celkem 334 podpisů občanů Brna)**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 30.6.2020 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

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

V Brně dne 30.6.2020

## Námitky zástupce veřejnosti k návrhu Územnímu plánu města Brna

Tereza Mihulová, nar. 15.3.2000, Rozprýmova 968, 664 53 Újezd u Brna, zmocněný zástupce veřejnosti, podává tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 23 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) tyto námitky k návrhu Územního plánu města Brna:

1. požadujeme zachování stávající plochy ostatní městské zeleně ZO v katastrálním území Černovice a Slatina, na ploše ohraničené železnicí a ulicí Švédské Valy (viz obr. 2), jako stabilizované plochy krajinné zeleně K. Tato plocha je využívaná obecně prospěšnou společností Ptačí centrum o.p.s. jako záchranná stanice pro živočichy a zároveň se zde volně vyskytuje množství živočichů (s různým stupněm ochrany).

1

1

2. požadujeme zachování stávající plochy smíšené plochy výroby a služeb SV podél železnice (viz obr. 3), jako plochy změn C smíšené obytné popř. plochy veřejné vybavenosti V, s minimálním zastoupením 30 % zeleně.

2

2

## Odůvodnění

V návrhu Územního plánu města Brna je celá plocha zeleně ZO a smíšená plocha výroby a služeb SV vedená jako plocha lehké výroby E. Struktura zástavby je uvedená areálová, s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m (viz obr. 1).

Na stávají ploše zeleně ZO, se nachází záchranná stanice Ptačí centrum o.p.s. pro záchranu volně žijících zvířat. Jedná se o záchrannou stanici, která je jediná na území města Brna, funguje několik desítek let, je zavedená, má bohaté zkušenosti a mimořádné výsledky.

Souběžně s provozem stanice se v této ploše vyskytuje množství volně žijících živočichů, z nichž jsou mnozí chránění – skokan zelený, užovka obojková, ještěrka obecná, ropucha obecná, lejsek černohlavý, bělořit šedý, sova pálená, křeček polní, ťuhýk obecný, ledňáček říční, kvakoš noční, roháč obecný a příležitostně dudek chocholatý. Jedná se o biologicky hodnotné území. V areálu stanice se nachází vodní díla – nádrže, rybníky a mokřady, které slouží k zadržování dešťových vod. Jedná se o biologicky hodnotné území, které má zároveň vliv na kvalitu životního prostředí v lokalitě, příznivě ovlivňuje mikroklimatické poměry v území a životní podmínky obyvatel navazujícího území.

Tuto zelenou plochu požadujeme zachovat jako stabilizovanou plochu krajinné zeleně K. Městská část Slatina je převážně průmyslová, se silnou dopravní zátěží ze stávajících průmyslových areálů. V městské části je nedostatek zelených ploch. Tato stávající zelená plocha je ekologicky velmi významná a přispívá ke zlepšení kvality prostředí obyvatel městské části.

Tato plocha odpovídá i popisu plochy krajinné zeleně v textové části odůvodnění návrhu Územního plánu města Brna, kde je uvedeno, že vymezení stabilizovaných ploch krajinné zeleně je vázáno na ladem ležící pozemky s bylinnou i dřevinnou vegetací.

V § 18 stavebního zákona je uvedeno, že územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

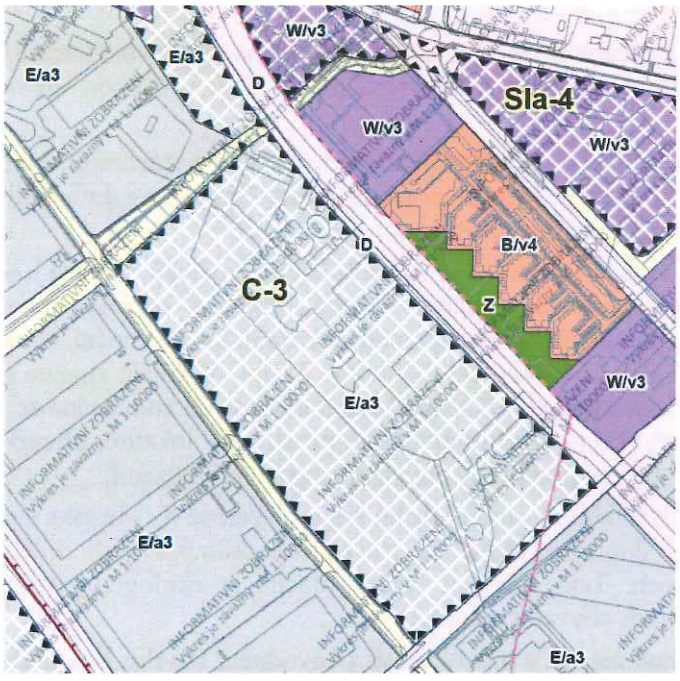
Stávající návrhová plocha výroby a služeb SV tvoří předěl mezi stávající návrhovou stavební plochou všeobecného bydlení BO podél ulice Kigginsovy a stavební návrhovou plochou pro průmysl PP.

Plochy lehké výroby E jsou určeny pro výrobu, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. Přípustné využití ploch je pro vědu a výzkum a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití. Podmíněně přípustné využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití. V návrhu územního plánu není definováno, co je to „nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy". Z definice podmíněného přípustného využití vyplývá, že na této ploše může být jakákoliv jiné využití. Není stanovené, co znamená „obdobná míra zátěže" a kdo a jakým způsobem ji bude posuzovat

Plochy lehké výroby a skladování E mají velké nároky na dopravu, a to hlavně dopravu nákladní. V návrhu územního plánu je uvedeno, že jsou plochy lehké výroby E chráněny před znehodnocením tím, že se do jejich blízkosti, respektive podél jejich vysoko zátěžových obslužných tras neumisťují obytné funkce. V blízkosti plochy změn lehké výroby E se ale nachází stabilizovaná plocha bydlení B (podél ulice Řipské a Kigginsovy), která se oproti stávajícímu Územnímu plánu města Brna ještě rozšiřuje až k ulici Řipské.

Z důvodu zachování kvality životního prostředí je vhodné oddělit plochu lehké výroby E od plochy bydlení a mezi plochami zachovat přechodovou plochu C smíšenou obytnou, popř. plochu V veřejné vybavenosti. Do závazné stavby lokality je pak nutné uvést požadavek na množství sídelní zeleně a to v rozsahu 30 %. Přičemž je vhodné zachovat a rozvíjet bariérovou zeleň podél železnice.

Plocha E nemá přímé napojení na dálnici. Výstavbou staveb pro výrobu a skladování dojde k nárůstu dopravy, která bude vedená po, již v současné době dopravně přetížené, ulici Řipské. Zvýšená doprava s sebou přináší zvýšení hlukové zátěže, zvýšení prašnosti, zhoršení pohody bydlení a kvality vzduchu. Výstavbou dojde k většímu přehřívání území. Již nyní je zřetelně vidět, že rozdíl teplot zastavěných a nezastavěných ploch je několik desítek °C (viz obr. 4 – teplotní mapa). Plošné zastoupení horkých povrchů je v takové míře nepřijatelné.




**Obr. 1 – výřez návrhu Územního plánu města Brna**

## Vymezení území dotčeného námitkou

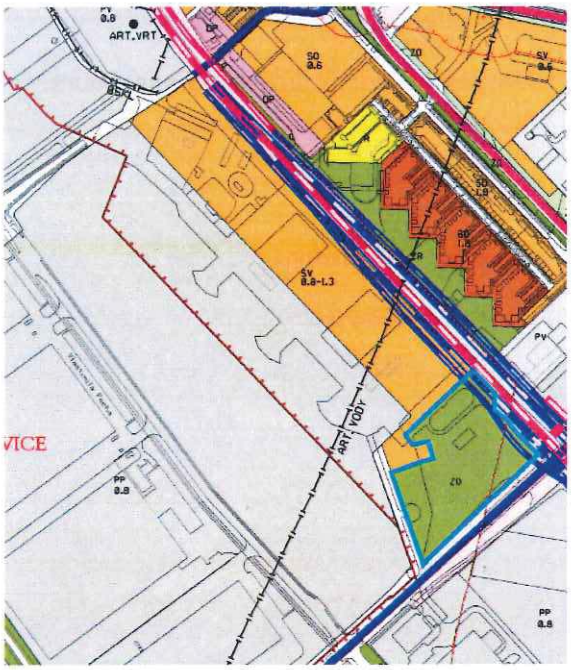
Území dotčené námitkami je vymezené na obrázku č. 5 – vymezení území dotčeného námitkami. Území je na obrázku vyznačeno červenou barvou.

**Obr. 5 – vymezení území dotčeného námitkami (červeně)**

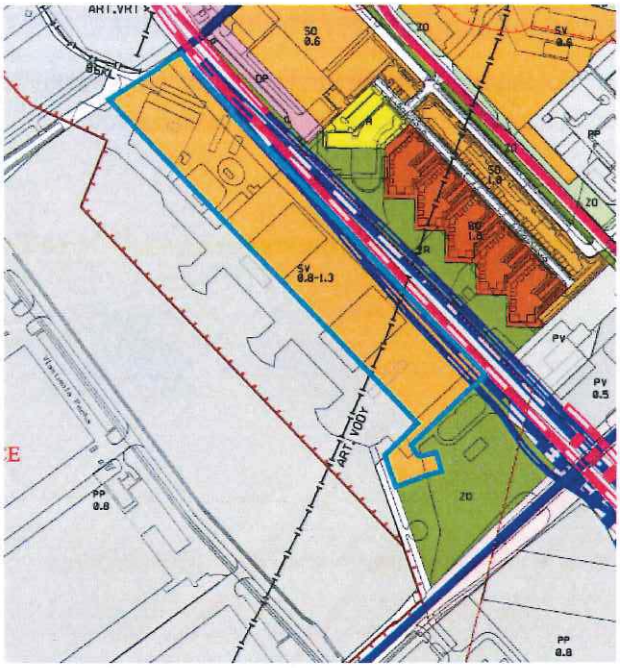
## Podpis

.....

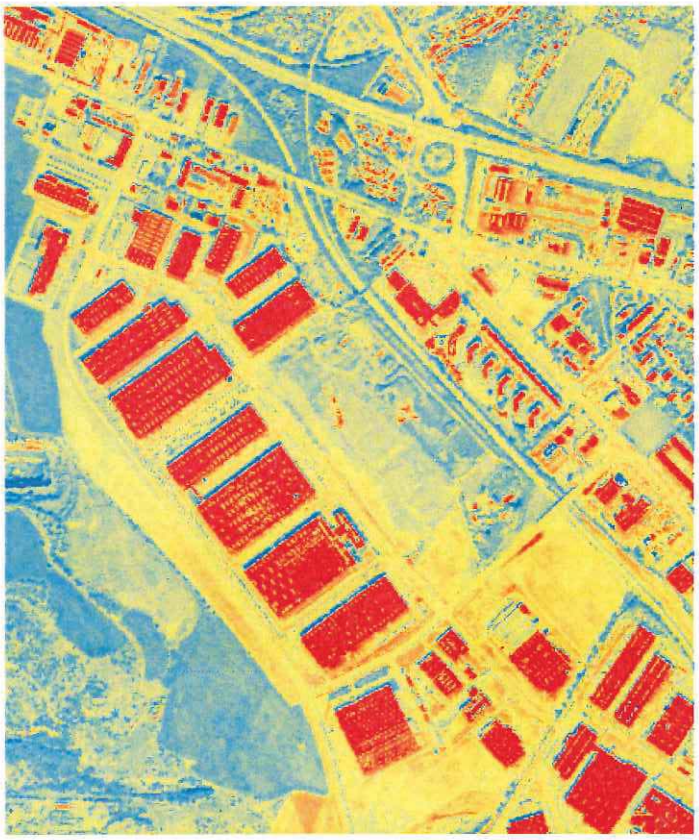
Tereza Mihulová




Obr. 2 – stávající územní plán – plocha ZO




Obr. 3 - stávající územní plán - plocha SV



Obr. 4 – teplotní mapa

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

V Brně dně 22.6.2020

**Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti**

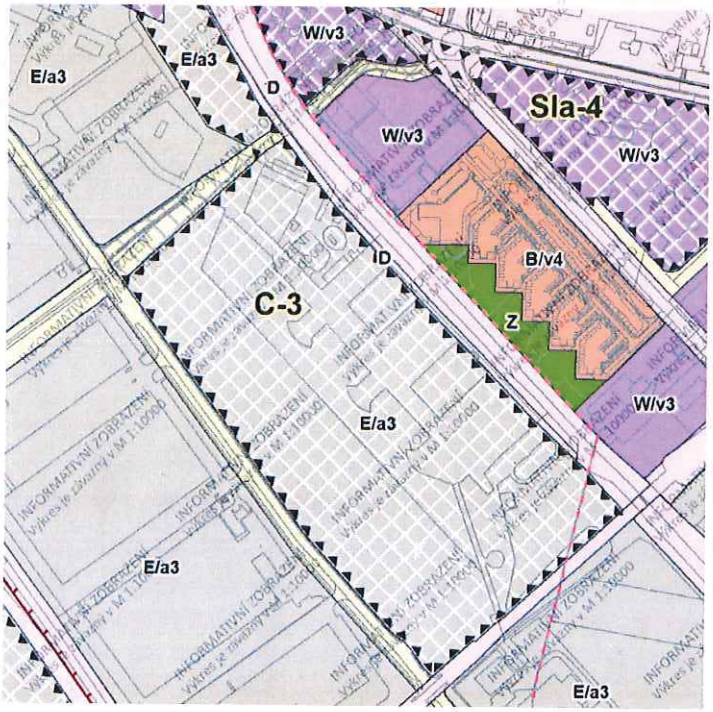
**1. Věcně shodné připomínky**

My níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna uplatňujeme v souladu s § 23 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna:

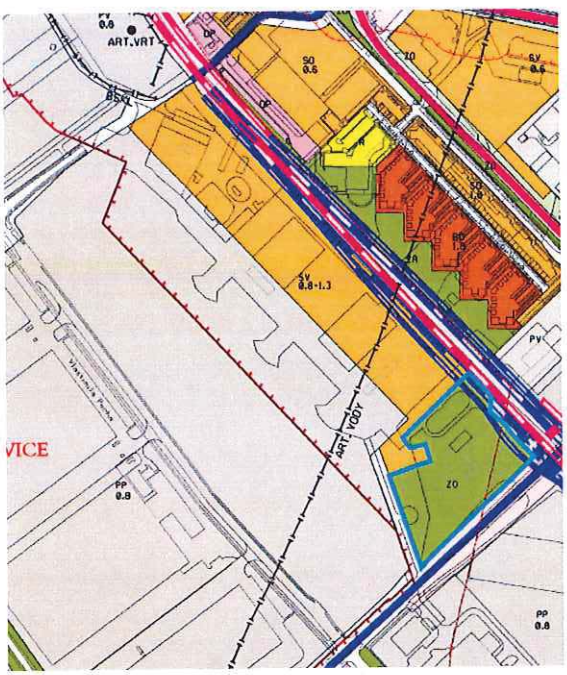
- požadujeme zachování stávající plochy ostatní městské zeleně ZO v katastrálním území Černovice a Slatina, na ploše ohraničené železnicí a ulicí Švédské Valy. Tato plocha slouží pro záchrannou stanici Ptačí centrum o.p.s. (viz obr. 2); jedná se o biologicky hodnotné území
- požadujeme zachování stávající plochy smíšené plochy výroby a služeb SV podél železnice (viz obr. 3)

V návrhu nového Územního plánu města Brna (viz obr. 1) je celá plocha ostatní městské zeleně ZO, na které je umístěno Ptačí centrum o.p.s. a smíšená plocha výroby a služeb SV nahrazená plochou lehké výroby E.

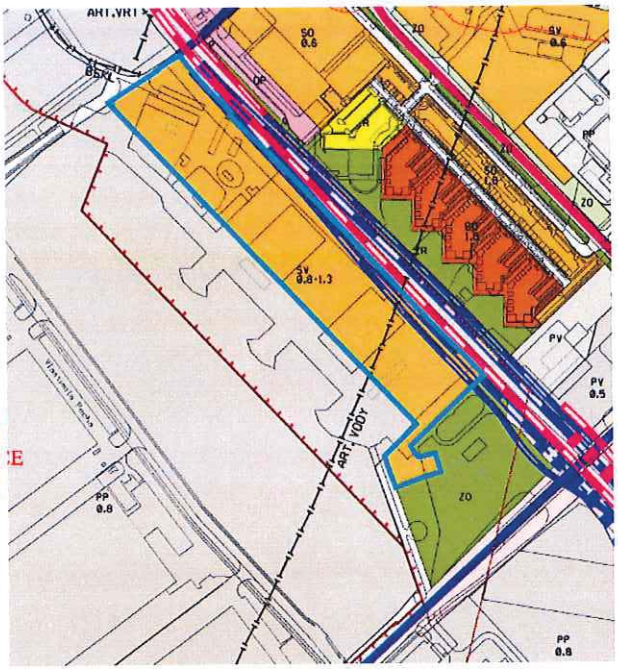
Na této ploše E má být struktura zástavby areálová, s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m.




**Obr. 1 – výřez návrhu Územního plánu města Brna**




Obr. 2 – stávající územní plán – plocha ZO




Obr. 3 - stávající územní plán - plocha SV

## Odůvodnění

V návrhu Územního plánu města Brna je celá plocha vedená jako plocha lehké výroby E, struktura zástavby areálová, s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m viz obr. 1.

Na stávají ploše zeleně ZO, se nachází záchranná stanice Ptačí centrum o.p.s. pro záchranu zvířat. Jedná se o záchrannou stanici, která je jediná na území města Brna.

Souběžně s provozem stanice se v této ploše vyskytuje množství volně žijících živočichů, z nichž jsou mnozí chránění – skokan zelený, sova pálená, křeček polní a ledňáček říční. Jedná se o biologicky hodnotné území.

Plochy lehké výroby jsou určeny pro výrobu, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. Přípustné využití ploch je pro vědu a výzkum a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití. Podmíněně přípustné využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití.

V návrhu územního plánu není definováno, co je to „nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy". Z definice podmíněného přípustného využití vyplývá, že na této ploše může být jakákoliv jiná stavba. Není stanovené, co znamená „obdobná míra zátěže" a kdo ji bude posuzovat

Plocha E nemá přímé napojení na dálnici. Výstavbou staveb pro výrobu a skladování dojde k nárůstu dopravy, která bude vedená po, již v současné době dopravně přetížené, ulici Řipské. Zvýšená doprava s sebou přináší zvýšení hlukové zátěže, zvýšení prašnosti, zhoršení pohody bydlení. Výstavbou dojde k většímu přehřívání území.

**2. Zmocnění zástupce veřejnosti**

Podle ust. § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, osoby uvedené v následujícím seznamu včetně podpisů uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a prohlašují, že jmenovaného zástupce veřejnosti zmocňují k zastupování jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a podání námitky k návrhu Územního plánu města Brna, na základě věcně shodné připomínky, a k projednání této námitky podle stavebního zákona.

Zástupce veřejnosti:
Tereza Mihulová, nar. 15.3.2000, Rozprýmova 968, 664 53 Újezd u Brna

**3. Prohlášení zástupce veřejnosti**

Já, Tereza Mihulová, bytem Rozprýmova 968, 664 53 Újezd u Brna,
přijímám toto zmocnění.

V Brně dne 22.6.2020 .....

**4. Seznam občanů statutárního města Brna**

kteří uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námitky týkající se plochy ostatní městské zeleně ZO v katastrálním území Černovice a Slatina, na ploše ohraničené železnicí a ulicí Švédské Valy, plochy smíšené plochy výroby a služeb SV podél železnice v katastrálním území Černovice.

Zástupce veřejnosti: Tereza Mihulová, Rozprýmova 968, 664 53 Újezd u Brna

| Č. | JMÉNO A PŘÍJMENÍ | DATUM NAROZENÍ | TRVALÝ POBYT V BRNĚ | PODPIS |
|---|---|---|---|---|
| 1 | JIŘÍ ŠERÁNEK | 9.10.61 | BRNO | |
| 2 | Lubor Mikuláček | 8.5.1994 | BRNO | |
| 3 | [illegible] | 15.1.1997 | BRNO | |
| 4 | KAROŠEK IZAREL | 24.6.1958 | BRNO | |
| 5 | ZOVHATROVÁ ALENA | 26.5.1966 | HASTEŘÁDKY-REBOV | |
| 6 | [illegible] | 15.3.1966 | Brno | |
| 7 | Jakub Masniják | 5.2.1988 ~~29.6.~~ | BRNO | |
| 8 | JANA KOVÁŘÍKOVÁ | 10.12.1990 | BRNO | |
| 9 | Paulína Veselá | 7.2.1992 | BRNO | |
| 10 | BLANKA BAZTOŠKOVÁ | 1.12.70 | SLATINICE | |
| 11 | Daniel Kmenta | 22.3.1989 | Hodonín | |
| 12 | WALTER PETER | 4.12.1981 | BRNO | |
| 13 | RÖSCHL MICHAL | 22.10.1973 | NÁSEDLOVICE | |
| 14 | ŠMERAL PETR | 12.7.1966 | BRNO | |
| 15 | Sukhostavskyy | 27.06.20 | BRNO | |
| 16 | Tvbolc | 27.6.20 | Brno | |
| 17 | kozák | 19.7.86 | BRNO | |
| 18 | HADERKOVÁ JANA | 1.4.1993 | Brno | |
| 19 | TADEÁŠ GÖTZELS | 31.12.1992 | BRNO | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 20 | Kučera Jakub | 5.1.200 | ŠLAPANICE | [signature] |
| 21 | JEDLIČKOVÁ JANA | 6.1.1960 | HOSTĚRÁDKY-REŠOV | [signature] |
| 22 | Jedličková Lenka | 18.12.1991 | Bučovice | [signature] |
| 23 | JAKUB MALÝ | 1.10.1987 | BRNO | [signature] |
| 24 | STAŠEK | 30.12.56 | MOSTNICE | [signature] |
| 25 | J. Tyszerczak | 29.3.73 | | [signature] |
| 26 | KAZÁB DAVID | 5.1.1987 | BLAŽOVICE | [signature] |
| 27 | KLUČKA PETR | 16.5.1982 | LÍŠEŇ | [signature] |
| 28 | PETR SPEHL | 8.12.1994 | BRNO | [signature] |
| 29 | CHMELAŘ JOSEF | 31.5.1992 | BRNO | [signature] |
| 30 | DVOŘÁKOVÁ EVA | 12.2.1972 | ŽIDLOCHOVICE | [signature] |
| 31 | IVA COMINOVÁ | 10.1.1995 | ŘEČKOVICE | Cominová |
| 32 | Dominik Buchwaldek | 24.10.1995 | Blansko | [signature] |
| 33 | IVETA CHALOUPKOVÁ | 20.3.1973 | ŠLAPANICE | [signature] |
| 34 | BÍLÁ JANA | 7.4.1972 | BÍLÁ JANA | [signature] |
| 35 | Linhartová Markéta | 30.7.1992 | Deblín | [signature] |
| 36 | PRŮCHA MARTIN | 30.8.1977 | VYŠKOV | [signature] |
| 37 | Pazdera Miroslav | 9.10.1960 | Podolí | [signature] |
| 38 | NOVÁK DOMINIK | 27.2.1994 | KRÁLOVO POLE | [signature] |
| 39 | Heráděk Pavel | 1.12.1964 | Brno-Lesná | [signature] |
| 40 | LIHLÁŘ PAVEL | 1.10.1982 | BRNO | [signature] |

MMB/0270973/2020
Zástupce veřejnosti

**MMB/0270973/2020**

***Námitka č.1***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Námitkou je požadováno zachování dosavadního využití plochy pro Záchrannou stanici pro volně žijící živočichy (tzv. Ptačí centrum) ve východní části rozvojové lokality C-3 Vlastimila Pecha mezi železniční tratí č. 340, silnicí Švédské valy a komunikací Vlastimila Pecha, a to jako stabilizované plochy krajinné zeleně K.*
*Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební návrhová plocha městské zeleně ZO. V ploše je umístěna Záchranná stanice ve formě parkové zahrady s hustým podrostem keřů a stromů. V Konceptu ÚP byla ve všech jeho variantách tato lokalita vymezena jako V – plocha veřejné vybavenosti, což lépe reflektuje stávající i požadované funkční využití lokality a její případný rozvoj. V námitkou požadované ploše krajinné zeleně K je velmi omezený režim umisťování staveb. Na základě výše uvedeného bude pro lokalitu i v Návrhu ÚP z důvodu zachování kontinuity řešení a v souladu s právními předpisy vymezeno shodné funkční využití jako v Konceptu ÚP, a to pro plochu veřejné vybavenosti „V“.*

*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 Pokynu č. 4) "Uvedení do souladu způsobu vymezení pozemků bezúplatně převedených z majetku České republiky do majetku města Brna se stanovenými podmínkami těchto převodů, kterými je město Brno smluvně i legislativně vázáno" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v daném území k úpravě návrhu spočívající v umožnění naplnění původního účelu pozemku, tedy ke změně funkčního využití na plochu zeleně všeobecné ZU. Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.*

***Námitka č.2***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Námitkou je požadována změna stávající smíšené plochy výroby a služeb SV v severovýchodní části rozvojové lokality C-3 Vlastimila Pecha podél železniční trati č. 340 za plochy C smíšené obytné, popř. plochy veřej. vybavenosti V.*
*Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako stavební návrhová smíšená plocha výroby a služeb SV. Rovněž v Konceptu ÚP byla ve všech jeho variantách tato lokalita vymezena jako plocha lehké výroby E, což odpovídá nynějšímu způsobu využití SV. Dále z důvodu přímé blízkosti železniční trati, těsné návaznosti okolních ploch určených pro lehkou výrobu a zátěží po původním situování skládky vyplývá, že lokalita není vhodná pro převedení do funkce C – plochy smíšené obytné, mezi jejichž hlavní možnosti využití patří bydlení a občanské vybavení. Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje - z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace a nevhodnosti lokality pro umístění plochy smíšené obytné C, popř. plochy veřej. vybavenosti V je vhodné a účelné plochy lehké výroby E ponechat.*

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

MMB/0270973/2020
Zástupce veřejnosti

*Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270977
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270977/2020
listy:4 přílohy:
druh:
mmb1es7739467d Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

5437

| Podatel | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Typ subjektu:** | **Fyzická osoba** | | | |
| **Příjmení, jméno:** | **Tomášek Marcel** | | **Datum narození:** | **24. 8. 1971** |
| **Adresa / sídlo:** | **Gallašova 10, Brno Štýřice** | | | |
| **Kontakt:** | **Email:** | marceltomasek@email.cz | **Telefon:** | 776389806 |

| | | |
|---|---|---|
| **Připomínka** | **Dostupné malé obchody**<br>Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností.<br>Navrhuji proto, aby:<br>• využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10,<br>• využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,<br>• využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu. | 1 |
| **Připomínka** | **Podpora pěší a cyklodopravy**<br>ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovu dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech.<br>Navrhuji proto, aby:<br>• hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,<br>• povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,<br>• všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě,<br>• grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy,<br>• páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,<br>• u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. | 2 |

| | | |
|---|---|---|
| 3 | **Připomínka** | **Hospodaření s dešťovou vodou**<br>Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova.<br>Navrhuji proto, aby:<br>• do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích. | 3 |

| | |
|---|---|
| **Připomínka** | **Ochrana zeleně**<br>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.<br>Navrhuji proto, aby:<br>• územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:<br>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:<br>• ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,<br>• ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,<br>• 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,<br>• plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),<br>• 5 $m^2$ za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,<br>• 20 $m^2$ za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,<br>• 40 $m^2$ za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,<br>• 5 $m^2$ 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.<br>Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:<br>• ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,<br>• ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb,<br>• 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)<br>• koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:<br>◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy<br>◦ volná: 0,6<br>◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5<br>◦ areálová: 0,4<br>◦ omezená: 0,8<br>◦ plochy bez zástavby: 0,9<br>• plochy nad 2 000 $m^2$ , 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,<br>• 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,<br>• 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,<br>• 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

4

| | | |
|---|---|---|
| **Připomínka** | | **Veřejný prostor**<br>V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.<br>Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:<br>• odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,<br>• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma. |

5

5

| | |
|---|---|
| V Brně dne 28. 6. 2020 | Podpis |

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

**MMB/0270977/2020**

***Námitka č.1***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje částečně.*
***Odůvodnění:***
*Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m2 a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání pak v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m2 prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m2 prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu. Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejnami. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m2 plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, které prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.*

*Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umisťováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.*

*K podání lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.*

*U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití lze, kromě výše uvedeného, doplnit následující:*

*V plochách smíšených obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m2. Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m2; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m2. Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu*

MMB/0270977/2020
Námitky

*maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m2, ovšem v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m2. Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Maloobchod nad 1500 m2 (avšak do 5000 m2) prodejní plochy lze realizovat pouze v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území.*

*V návrhu ÚPmB také byla stanovena na základě průzkumu zpracovatele maximální přípustná prodejní plocha maloobchodu 1 500 m2 v plochách bydlení (B). Při projednávání návrhu ÚPmB projevila veřejnost obavu z neúměrně rozsáhlých prodejen při nevhodné lokalizaci. Tvůrci územního plánu námitkám vyšli vstříc, s tím, že prodejní plocha bude snížena na 1 000 m2 a pro větší prodejnu (do 1500 m2) je třeba doložit vhodnost situačního řešení podle okolností v území. Pro ověření stanoveného údaje lze použít řetězce Lidl, Albert, Billa a Penny typu supermarket, jejichž průměrná prodejní plocha je asi 900 m2 (rozptyl velikosti jednotlivých prodejen je přitom ovšem značný, pohybuje se od 500 m2 až po 2 000 m2). Prodejní plocha tvoří velkou většinu (odborným odhadem cca 80 %), celkové výměry objektu. Stanovená velikost 1 000 m2 prodejní plochy tak odpovídá běžným supermarketům výše uvedených řetězců, neznemožňuje tedy realizaci běžného občanského vybavení v území; větší provozovny je pak třeba prověřit podle okolností v území. Požadavku je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.*

*Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m2), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách. Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.*

*V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.*

*V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.*

*Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 pouze doplňujeme, že u ploch individuálního bydlení (BI), které byly vymezeny na základě pokynu zastupitelstva, došlo k omezení prodejní plochy na 500 m2.*

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek" jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech".*

*Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*K požadavku na zařazení cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury uvádíme:*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení podání z r. 2020:*

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „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, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.*

*Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.*

*Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k vedení cyklistické dopravy v souběhu s komunikacemi, bude v této souvislosti zpřesněna a doplněna výroková část i odůvodnění návrhu řešení. V této souvislosti je možné prověřit případnou úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití."*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*V rámci zpřesnění kap. 4.1 Dopravní infrastruktura a stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění pěší a cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

*Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:*

*Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjímáno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.*

*V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek*

*vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.*
*Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.*
*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras 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.*
*Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a tím neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.*
*Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.*
*Z hlediska požadavku vymezení „páteřních" cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.*
*Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvají" či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.*

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

### *Námitka č.3*
### ***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
### ***Odůvodnění:***
*Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:*
*• Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. • Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální*

*odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.*

*V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:*
*Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.*
*Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:*
*• minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,*
*• využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,*
*• preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,*
*• realizovat vegetační střechy,*
*• využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.*
*Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zapracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení.: Standardy_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf (brno.cz). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislost se souvisícími tématy rovněž zabývá: ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf (brno.cz). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.*
*Námitce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*
*Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Dále upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace a problematikou hospodaření s dešťovou vodou se zabývá. Na základě AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024.*
*Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.*

## *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 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*

MMB/0270977/2020
Námitky

*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 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.*

MMB/0270977/2020
Námitky

***Námitka č.5***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.*

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

3874

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270987
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270987/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394683

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

# NÁMITKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | Územní plán mesta Brna - Červený kopec<br>Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace |

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Spolek Červený kopec - jih, z.s.<br>V zastoupení Petra Vosková jako předsedkyně Rady |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 4.12.1984 |
| Adresa | Bezručova 9, Brno |
| Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna | Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníkmi pozemků – oblast Červený kopec – jih k.ú. Brno Bohunice |

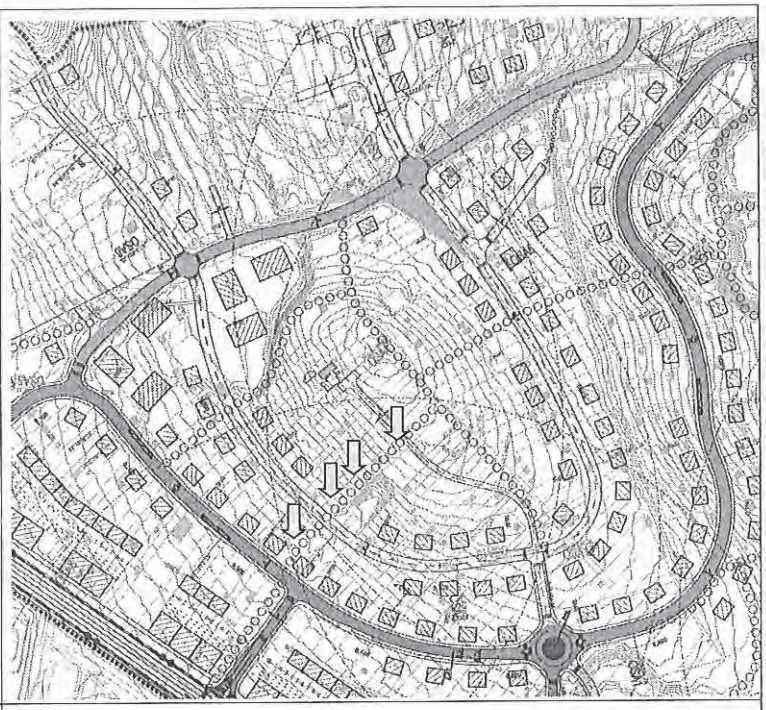
| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ ~~K procesu pořizování~~ |
| Městská část | Bohunice | |
| Katastrální území | Brno-Bohunice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Červený Kopec, ulice Kejbaly | |

| | |
|---|---|
| **Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ** | **Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:**<br>- **Umístění na p.č. 1473,1475,1476 nezohledňuje historicky zaužívanou trasu, která vede po p.č. 1451/3**<br>- **Podloží na trase není stabilní, v místě hrozí sesuv půdy do přilehlého srazu a následnou možnou destabilizací přilehlé oblasti a z toho plynoucí narušení statiky blízkých budov. Taktéž jakékoliv výkopové práce mohou zvýšit toto riziko.**<br>- **Umístění taktéž vytváří prostor pro potencionální zloděje, kteří tak získají přímý výhled a jednoduchý vstup na všechny přilehlé pozemky a pozemky s nimi spjaté. Tento bod považuji za význačný vzhledem k tomu, že se jedná o historický problematickou oblast s výskytem častých loupeží.**<br>- **Na nezabezpečeném území se budou pohybovat cizí osoby a oblast se stane nebezpečnou, bude se rušit noční klid.** |
| - grafická příloha<br>☐ ano<br>☐ ne<br>- další přílohy | |

| | |
|---|---|
| | - Jeho plánované umístění by narušovalo soukromno-rekreační zónu v stávající zástavbě a to ve všech jeho řadách<br>- Plán nerespektuje požadavky vyplývající z právních předpisů a při vymezování nových ploch pro výstavbu zachovávat podmínky ochrany zemědělské půdy a nezastavěného území. Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany je dokonce možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Parcely 1473 a 1474 patří do II. třídy ochrany. Neshledáváme žádný veřejný zájem na záboru této zemědělské půdy. Dlouhodobě historicky zaužívaná 1451/3 cesta je přístupná okolo s pozovolným sklonem (po vrstevnicích). Proto není důvod změny již vymezených zastavitelných ploch na jiný druh, navíc s negativním důsledkem zvyšování sklonu komunikace, a z toho plynoucí nutnosti řešení odvodu přívalových dešťových srážek.<br>- V daném území není možné vytvořit účinný systém odvodnění aniž by se nenarušili hladiny podzemních vod protože by se odvodnil celý svah. V našich podmínkách dochází ke střídání vlhkých a suchých let, přičemž v desetiletých obdobích jsou nejčastěji 2 až 3 roky srážkově chudí, 4 až 5 roků je srážkově normálních a 3 roky jsou srážkově bohaté. Odvodnění by způsobilo nejen na pozemcích ale v okolí desítek metrů extrémní eroze a sucho.<br>- Zároveň je obava, že so zvýšenou zástavbou dojde aj ke zvýšenému nárůstu chodců a cyklistů a z toho vyplývajícímu nadměrnému hluku, který bude přímo narušovat klidovou část rodinné zástavby a to ve všech jeho řadách (vzhledem k vertikálnímu umístění)<br>- Vlastníci dotčených pozemků na kterých má vzniknout tato komunikace pak nemohou pořádně oplotit svoji vlastní zahradu, nemohou ji tedy ani chránit před vniknutím cizích osob, ponecháním jakýchkoliv věcí na zahradě se vystavovali riziku jejich odcizení. Žádná pojišťovna nepojistí majetek bez zabezpečení.<br>- Udržováním chodníku a cest (je to hlavní trasa proto je povinnost ze zákona na vlastníkovi pozemku) v zimním období bude znamenat ovlivnění okolitých pozemků a tým narušení vlastnického práva. Udržováním pochodních povrhů bude docházet zasolovaní okolitých pozemků, vod a podzemních vod. Taktéž jiné posypy budou přepadávat, znečisťovat a kontaminovat okolité pozemky. vzhledem na vysoké převýšení svahu není možné vybudovat účinnou ochranu. Všechno to bude škodit podzemním vodám, rostlinám a živočichům.<br>- Osvětlením trasy dojde k porušení hygienických norem a světelného znečistění. osvětlení chodníků vede k nežádoucím efektům jako je oslnění, rušení ve spánku nebo může mít přílišné světlo i negativní dopady na přírodu jako ptáky a netopýry či jiné noční živočichy. Pod světelným znečištěním se chápe viditelné záření umělých zdrojů světla, které může obtěžovat osoby nebo zvířata a může jim způsobovat zdravotní újmu nebo narušovat některé jejich činnosti.<br>- Umístění na p.č. 1487 nezohledňuje horizontální strukturu zástavby rodinných domků<br>- Umístění taktéž zasahuje i na zahrady u rodinných domů soukromých |

| | |
|---|---|
| | vlastníků.<br>- Plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovou změnu provést a jak chce zabezpečit klid a ochranu soukromí a majetku přilehlých rodinných domů.<br>- Plán nezohledňuje a nerespektuje umístění rodinných domů s platným stavebním a územním povolením z roku 2017.<br>- Majitelé pozemků sousedících s plánovanou trasou nebyli přímo informováni o navrhovaných změnách ani o přebíhajícími připomínkovaní, co je považováno za přímé narušení zákona a porušení základních principů právního řízení.<br>- Záměr ohrožuje veřejné zdraví a nad míru přiměřenou poměrům obtěžuje jiného a vážně ohrožuje výkon práv.<br>- Opomenulo se hledisko prevence ve smyslu předcházení škodám na životě, zdraví osob, majetku a životním prostředí<br><br>Žádám o písemné vyjádření a zrušení hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, část Brno-Bohunice. |

Odstraněno: ¶

| | |
|---|---|
| |  |
| V …Brne dne<br>…… | Podpis: …… |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270987/2020
Námitky

**MMB/0270987/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*
*Konkrétně je vysloven nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na pozemcích p.č. 1473, 1475, 1476 k.ú. Bohunice podle územní studie. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace - trasy pro pěší nejsou s ohledem na měřítko ÚP vymezovány a samostatnými funkčními plochami veřejných prostranství nejsou vymezovány všechny komunikace pro obsluhu území. Plochy veřejných prostranství vytvářejí žádoucí a potřebnou prostupnost území. Slouží zejména pro zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. Lze je umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.*

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

8051

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
KOUNICOVA 67
601 67 BRNO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270993
Příl.: .....

30.06.2020

VĚC: NÁMITKA A VĚCNĚ SHODNÉ PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA.

7V
IV

PŘEDKLÁDÁM NÁMITKU A VĚCNĚ SHODNÉ PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU O POČTU STRAN FORMULÁŘ NÁMITKY. SDĚLUJI ŽE MÁM POUZE 1.-16. PODPISOVÝCH ARCHŮ A PODPISŮ 58.

VÍCE SE MI NEPODAŘILO ZAJISTIT, PROTOŽE JSEM BYLA V MEZIDOBÍ ČÁSTEČNĚ UPOUTANÁ NA LŮŽKU A MĚLA JSEM POZDĚJI NAŘÍZENÝ KLIDOVÝ REŽIM. JSEM IMMOBILNÍ, CHODÍM JEN K LÉKAŘŮM A PO DOMĚ A ODPOČÍVÁM. ZÍTRA NASTUPUJI DO NEMOCNICE NA 3 TÝDNY. MÁM PO TĚŽKÉ OPERACI A STOJÍM PŘED DALŠÍ - ZPOŽDĚNÍ KLŮCI KORONAVIRU. PŘESTO ŽÁDÁM, ABY SE MYMI VĚCNĚ SHODNÝMI PŘIPOMÍNKAMI OVPRAMMB A DALŠÍ SUBJEKTY ZABÝVALI. NÁROVĚŇ ŽÁDÁM O PROMINUTÍ LHŮM, KTEROU JSEM NEBYLA SCHODNA DODRŽET. VE SBÍRÁNÍ PODPISŮ BUDU POKRAČOVAT PO NÁVRATU Z NEMOCNICE ZAŠÍLÁM PODÁNÍ NÁMITKY S VĚCNĚ SHODNÝMI PŘIPOMÍNKAMI. TEXT VĚCNĚ SHODNÝCH PŘIPOMÍNEK MÁ 11 stran A 12. STRANA JE POKRAČOVÁNÍ PODPISOVÉHO ARCHU. OD STRANY 13 – 28 JSOU PODPISOVÉ ARCHY S PODPISY (1.-16). SOUČASTÍ PODÁNÍ JSOU PŘÍLOHY: A. DOKLADY O VLASTNICTVÍ, B. FOTOGRAFIE (VČ. MAP) SOUBOR. NÁMITKA JE IDENTICKÁ.

PŘIKLÁDÁM LÉKAŘSKÉ ZPRÁVY ZE DNE Z 10.6.2020 A ZE DNE 24.06.2020.

Dr. REKTOROVÁ MBUTE
Kloboušova 22/83
625 00 BRNO

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270993/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Spis
mmb1es77394686 Doručeno: 01.07.2020

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

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | |
|---|---|

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/~~právnická osoba~~** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | LIBUŠE REKTOROVÁ |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 29.07.1954 |
| Adresa | KLOBÁSOVA 22/83, 625 00 BRNO |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ....., parc č. ..... |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | STARÝ LIŠKOVEC (BRNO) | |
| Katastrální území | K.Ú. STARÝ LIŠKOVEC | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 453, 453/1 + 454/2; A DALŠÍ BUDOUCÍ | |
| **Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ** | K FORMULÁŘI NÁMITKY JE PODÁNA NÁMITKA A TEXT VĚCNĚ SHODNÝCH PŘIPOMÍNEK.<br>NÁMITKA JE ZFORMULOVÁNA NA ZÁKLADĚ VĚCNĚ SHODNÝCH PŘIPOMÍNEK.<br>DÁLE SE NÁMITKA - VĚCNĚ SHODNÉ PŘIPOMÍNKY TÝKAJÍ PARCELY parč. 998/10<br>parč. 460<br>parč. 455/1<br>A AREÁLU TJ TATRAN STARÝ LIŠKOVEC | |
| - grafická příloha<br>☒ ano<br>☐ ne<br>- další přílohy | | |
| V Brně dne 30.06.2020 | Podpis: Rektorová | |

*nehodící se škrtněte

**Ftatutární město Brno,**
**Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
**Kounicova 67**
**601 67 Brno**

V Brně dne 16.06.2020

Věc : Námitka na základě **Věcně shodné připomínky ke Návrhu Územního plánu města Brna ve věci změny funkčního využití plochy části pozemků v KN parc. č. pozemku 998/ 10, 460, 455/ 1 vše v k.ú. Starý Lískovec a dále ve věci změny funkčního využití plochy sportovního areálu TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. z funkčního využití plochy sportu S/a2 na funkční využití plochy na bydlení - B/r2, zeleň - Z a a sport - S/o1 vše v katastrálním území Starý Lískovec a zmocnění zástupce veřejnosti .**

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna uplatňujeme níže uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna **ve věci výše a níže uvedené v k.ú. Starý Lískovec** a současně zmocňujeme tímto jako svého zástupce veřejnosti dle ustanovení § 23 zákona odst. 1 č. 183/2006 Sb.-Stavebního zákona (StZ), o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

**paní Dr. Libuši Rektorovou**
**nar. 29.07.1954, trvale bytem Klobásova 22/ 83, 625 00 Brno**

aby nás zastupovala jako zástupce veřejnosti v řízení o územním plánu města Brna ( ÚPmB), **aby podala námitku** na základě výše a níže uvedených věcně shodných připomínek, k projednání této námitky ve smyslu § 23 a násl. StZ aby nás zastupovala během pořizování tohoto územního plánu a aby nás zastupovala i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci.

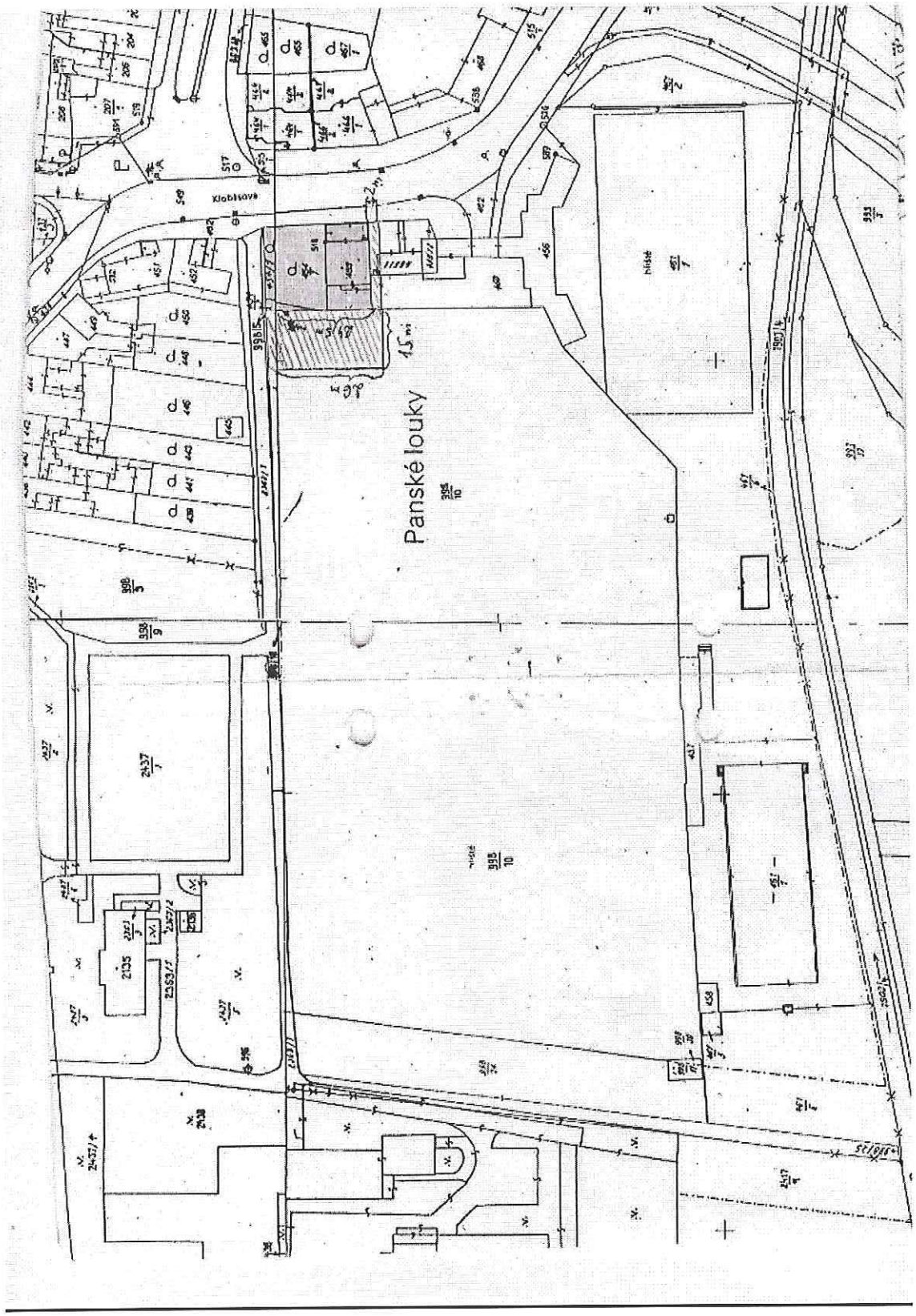
**Ad 1) Námitka na základě níže uvedené věcně shodné připomínce, se kterou je totožná**
**Věcně shodná připomínka ke konceptu ÚPmB a její odůvodnění:**
**Jako občanka statutárního města Brna a bývalá majitelka rodinných domů v KN : RD Klobásova 22/83 na parc. č.453 (plocha s RD, s mým bydlištěm) , zahrady na parc. č. 454/1 a 454/2 (obojí zahrada)- *( všechny 3 nemovitosti jsou vyznačeny červeně na mapce na s.2)* , RD Klobásova 23/85 na parc. č. 452 a Klobásova 24/87 na parc. č. 451 vše v k.ú. Starý Lískovec – v návrhu Územního plánu města Brna (dále též Návrh) jsou na ploše označeny B/r2 - podávám následující věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0137162/ 2020) ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t i pozemků v KN parc.č. 998/ 10, 460, 455/ 1 v KN vše v k.ú. Starý Lískovec – v návrhu jsou označeny S/a2**(jde o pozemky přiléhající k mým nemovitostem).

1

**Věcně shodnou připomínku uplatňuji** k návrhu Územního plánu města Brna **ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t i *( části jsou vyznačeny žlutě v mapce na s. 2)* pozemků výše uvedených parc.č. 998/ 10, 460, 455/ 1 v KN vše v k.ú. Starý Lískovec *(parc.č. pozemků jsou vyznačena na téže mapce na s.2)* . V Návrhu jsou součástí celkové plochy označené následně S/a2 *(viz výseč z Územního plánu města s velkou žlutou plochou označenou S/a2 na s.3)*,** které se týká navrhovaná změna. Požaduji, aby došlo ke změně funkčního využití z plochy sport -S, ze struktury areálové - a z výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
**na funkční využití B/r2 pro bydlení , se strukturou r-rezidenční , nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 v k.ú. Starý Lískovec dle zákresu v červenožlutém provedení v mapce na s.2:.**

1

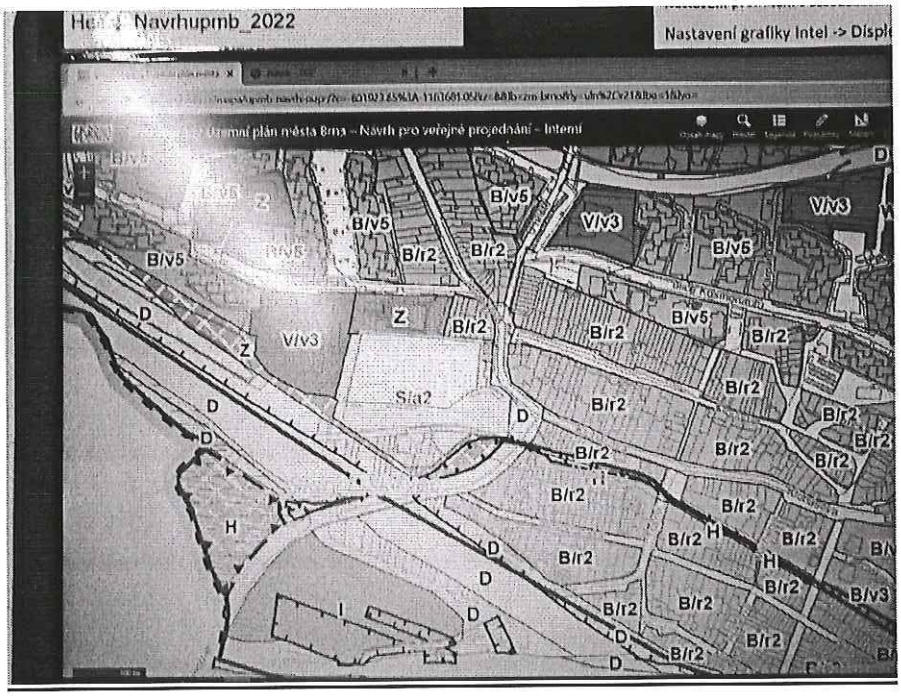
**Mapka z KN s vyznačením žluté plochy, kterou chci převést do zóny B/r2.**

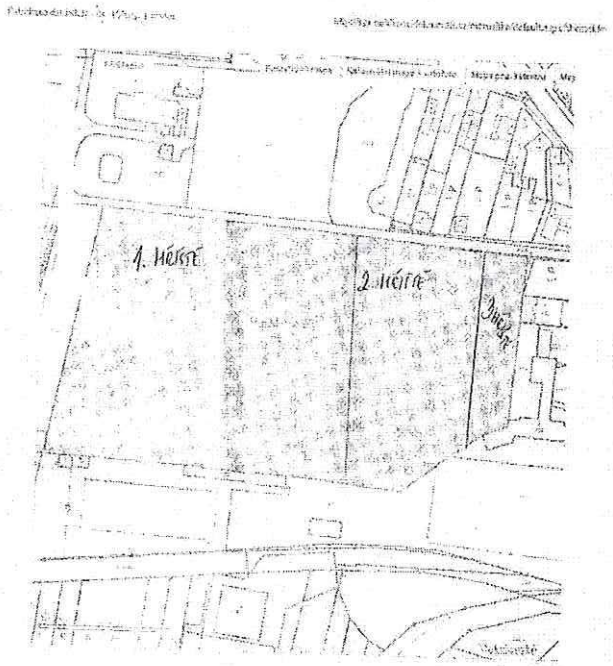



1

1

## Část z Územního plánu města Brna s areálem TJ TATRAN, Starý Lískovec,o.s.



**Požaduji, , aby části parcel ve vlastnictví SMB** obklopujících výše uvedené soukromé parcely **(dle přiložené mapky č.2 vyznačeny žlutě )** - v KN **parc. č. 998/10** ( dnes areál místní TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. ) ležící vedle parcely parc. č. 453 (s RD), 454/1 a 454/2 (obojí zahrada) **a to v pásu v délce 26m o šíři 15 m od uvedených nemovitostí RD Klobásova 22/83 na parc. č.453 (plocha s RD) , zahrady na parc. č. 454/1 a zahrady na parc.č. 454/2 vše v k.ú. Starý Lískovec s přesahem 2 metrů,**

1 - v KN **parc. č. 460 a 455/1** ( dnes areál místní TJ Tatran Starý Lískovec , dále též „TJ" ) ležící **podél parcely parc. č. 453 (s RD) ,**
**a to pás z parkoviště o šíři 2 m podél uvedené nemovitost parc. č. 453 ( RD)**
**vše v KN v k.ú. Starý Lískovec ,**
**byly přeřazeny z plochy označené v Návrhu jako plocha S/a2** - z plochy sport -S, ze struktury areálové - a , z výškové úrovně zástavby 2 **na funkční využití B/ r2 - na plochu B pro bydlení , se strukturou r-rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 .** 1

**Využívání částí ploch těchto parcel (v rámci celých těchto parcel) jako plochy se zvláštním využitím k rekreaci ( sportoviště, fotbalová hřiště a hospody –občerstvení - zahrádky ... ) mělo za následek narušování pohody a integrity bydlení u domu RD Klobásova 22/83 na parc. č.453 (plocha s RD) , zahrady na parc. č. 454/1 a 454/2 (obojí zahrada) a dále u RD Klobásova 23/85 na parc. č. 452 a Klobásova 24/87 na parc. č. 451Klobásova 22/83. Zařazení do plochy S/a2 dle stávajícího Návrhu by se narušování pohody a integrity bydlení nepochybně ještě více zhoršilo. - Zařazením do plochy označené jako plocha k bydlení by tak nedocházelo v těchto rodinných domech k narušování pohody a integrity bydlení , protože by tím vznikla přirozená nárazníková zóna na kterou má každý občan ČR a EU nárok. Tím by vznikla přirozená nárazníková zóna, která by nepochybně přispěla k zlepšení sousedských vztahů.**

**Následně zdůvodňuji a připomínám mj. také plochy v historii a dopady Územních plánů na majitele předmětných nemovitostí a na okolí:**

**RD Klobásova 22/83 na parc. č.453 (plocha s RD) , zahrady na parc. č. 454/1 a 454/2 (zde obojí zahrada) v k.ú. Starý Lískovec byly přeřazeny z plochy označené jako plocha se zvláštním využitím k rekreaci( tj. sportoviště, koupaliště , občerstvení, hospody) do plochy označené jako plocha bydlení na základě mé Námitky ke konceptu Územního plánu města Brna ze dne 10.03.2011.**

**Při této příležitosti děkuji všem brněnským spoluobčanům , kteří mně tehdy daly svou důvěru a plnou moc k vynětí mého domu ze sportoviště, na základě čehož jsem díky Vám dosáhla jednoho cíle ze dvou cílu. V domě nadále bydlím a v boj nevzdávám .**

**Parcely jsou nyní v soukromém vlastnictví člena mé rodiny Bc.Rosany Rektorové, trvale bytem Klobásova 23/ 85, 625 00 Brno.**

**Rodinný dům na parc. 453 a zahrada na parc. č, 454/1 byly v kontinuitě od postavení domu na konci 30. let 20. stol. používány jako RD a slouží svému účelu dodnes. Na místě hřiště v době dostavby tohoto RD se nacházely tzv. Panské louky. Dům tu stál tedy dříve, nežli vzniklo hřiště.** Teprve v 90.letech 20.stol. k původní zahradě byl připojen malý cípek parc. č. 454/2 (malý cípek 18m2) .

**Nutno podotknout, že RD a zahrada leží vedle pozemků SMB parc. č. 998/10 , 460 a 455/1, ve svěřené správě nemovitostí MČ Starý Lískovec , která ho pronajala místní TJ**

**Tatran Starý Lískovec (dále jen TJ) za 1 Kč na rok nevýhodnou smlouvou pro MČ** ( smlouvu za MČ a TJ Tatran podepsala táž osoba - starosta a současně prezident TJ Tatran na druhé straně).

**K historii Územních plánů**

Plán z r. 1994 byl zcela poplatný době socialismu a vycházel z koncepce 50. let, kdy vyvlastňování soukromého majetku patřilo k temné stránce života.

**Parcely parc.č. 453 a 454/1 + 454/2 byly v rámci ÚPmB v roce 1994 zařazeny do žluté plochy - zvláštní plochy k rekreaci ( využíváno pro sport, rekreaci a hospody ) jako sousední přilehlé pozemky vč. pozemku 998/10. Nicméně při aktualizaci ke dne 31.3. 2003 a ke dni 16.10.2010 byly všechny 3 soukromé parcely v KN parc. č. 453 ( zastavěná plocha s RD) a 454/ 1 a 454/2 (obojí zahrada) zařazeny do plochy s funkčním zařazením všeobecné bydlení . Koncept Územního plánu v roce 2011 pak ve všech 3 variantách (!!! –kdo na tom měl zájem, prosím???) vrátil tyto parcely opětně do žlutých barev tj. do zvláštní plochy k rekreaci (tj. i ke sportu – sportovišti ) Tento převod byl nanejvýš podivný a vyšlo najevo, že byl v zájmu MČ...a jejich představitelů. Byl krokem zpět , s čímž jsem zásadně nesouhlasila jako tehdejší majitelka** (od začátku 90.let )**uvedených nemovitostí a vnímala to jako omezení vlastnických práv a krok zpět a k vyvlastnění. Takové zařazení by umožňovalo omezování vlastnických práv či případné pozdější vyvlastnění a to jenom proto, že vedle leží areál místní TJ TATRAN StarýLískovec (dnes o.s. – dále jen „TJ") , vzniklý teprve v 50. letech. Celá situace připomínala návrat do 50.let , řešení jsem považovala za postkomunistické. Jako tehdejší majitelka jsem podala námitku a další námitku na základě věcně shodné připomínky, pro kterou jsem získala nadpočet předepsaných hlasů široké veřejnosti jako zástupce veřejnosti. Likvidace zóny bydlení na výše uvedených parcelách v roce 2011 by pak bývala nepochybně vedla mj. i k situaci, že by se k mnoha RD umístěným poblíž výše popsaných soukromých parcel přiblížilo sportoviště, hluk a nijak a nikým neřízené a neregulované parkování, které trvá do d n e š n í h o dne, což je následkem husté dopravy . Na regulaci parkování nemá zájem pan starosta a vedení obce, ba dokonce ani MP – všichni jsou k této problematice nevidící, neslyšící a nemluvící. Proč asi ..?. Divoké obklíčení RD Klobásova 22/83 a jeho dvou zahrad na parc. č. 453, 454 /1+ 2 parkujícími auty ze tří stran kolem RD domu Klobásova 22/83 na parc. č. 453 a kolem zahrad na parc. č. 454/1 a 454/2 je PO LÉTA NAPROSTO NEÚNOSNÉ – z 3. hřiště se stalo PARKOVIŠTĚ NA ZELENÉ TRÁVĚ a stejně tak se PARKUJE NA TRÁVĚ VEDLE NAŠÍ PŘEDZAHRÁDKY a NA CHODNÍKU - viz fotografie v příloze. Hřiště je po léta vč. období od r.2011 používáno v rozporu s nájemní smlouvou prakticky za souhlasu radnice a starosty. Přičemž je TJ adresátem tučných dotací pro svůj areál, jehož zelené plochy přiléhající k mým nemovitostem jsou využívány, používány a ničeny v rozporu s nájemní smlouvou s MČ. Jsou to dotace z peněz daňových poplatníků, kterými mimo jiné financujeme i parkování na zelených plochách areálu místní TJ, jejíž představitelé pro jistotu také nevidí, neslyší a nemluví o tom...Přičemž MEZI PARKUJÍCÍMI AUTY SI HRAJÍ DĚTI A POBÍHAJÍ PSI... a rodiče sedí někde ve sportbaru u Ligáča a popíjejí...**

**Do argumentů jsem tehdy uvedla , že protažení stávajícího sportovního areálu o plochu parcel RD a zahrad Klobásova 22/83 pod rouškou zvláštní plochy k rekreaci (tj. sportoviště) směrem do přirozeného náměstíčka Starého Lískovce by vedlo k narušení integrity bydlení, pohody bydlení a k narušení životního prostředí dnes již tak exponovaného místa z různých úhlů vidění. Připomněla jsem existenci přirozeného náměstí (byť neexistuje na papíře – spojení ulic Jemelkova, U Hřiště , Bosonožská , Klobásova , Kroupova), které je i dnes převážně tvořeno rodinnými domky staré zástavby. Prodloužením sportovního areálu by byla**

**dotčena nejen integrita bydlení a pohoda bydlení , ale především by se zhoršilo životního prostředí obyvatel tradiční staré zástavby zachovávající venkovský a neanonymní ráz. Navíc Starý Lískovec trpí zátěží silné dopravy po hlavní cestě.!!!**

Nesouhlasím s rozšířením plochy sportovního a zábavního areálu formou divokého parkování na chodnících a kolem RD Klobásova 22/83 a jeho zahrad . Chodníky mají sloužit jako přístupová plocha nejen ke sportovnímu areálu ale také jako nástup na bydlení (v RD) , navíc na parkoviště není rozlišen vstup do areálu TJ pro pěší a auta, čímž dochází k ohrožování chodců a zejména dětí!!! . MČ, ÚMČ a SÚ připustily NAPROSTO NEZODPOVĚDNĚ A BEZOHLEDNĚ mnohonásobné zvýšení aktivit a návštěvnosti areálu TJ (jde tu přece i o byznys) , k nímž se váže zvýšení hustoty dopravy , aniž by řešili řádně parkování zúčastněných osob směřujících do areálu. Umožňovaly, umožňují a vytvářejí podmínky pro divoké parkování na chodníku a na tzv. třetím hřišti a ve vstupním areálu, čímž ohrožují především děti!!!.

- V areálu se již po léta konají hlučné taneční zábavy a produkce , ačkoliv tam oficiálně taneční parket nikdy nebyl Mj. o víkendech, které jsme nuceni poslouchat hudební produkce, živá vystoupení vč.opakovaného řvaní jedné ze zpěvaček…

MČ, ÚMČ a MMB zejména MO, OÚPR postupují zcela NEKONCEPČNĚ a NEZODPOVĚDNĚ a vytvořily podmínky k posunu parkování účastníků provozů a zásobování blíže k rodinnému domu Klobásova 83 jakož i k dalším rodinným domům poblíž sportovního areálu v této ulici a jinde. . Pohoda bydlení a integrita bydlení obyvatel domu Klobásova 83 a obyvatel dalších dotčených domů Starého Lískovce je tímto ohrožena , přičemž parkovací místa dnes nestačí ani residentům. MČ, ÚMČ MMB zejména MO rozhodují od zeleného stolu, aniž by chodili věci kontrolovat na místo samé.

Z uvedených důvodů jsem se také obrátila jako tehdejší majitelka RD na MO MMB s žádostí o **odkup části pozemků parc. č. 998/10, 455/1 a 460** ( požadavkem pod bodem mapka ) , čímž by byla vytvořena (nárazníková) zóna, která by mi umožnila opětnou integritu bydlení a jeho pohodu **s tím, že jsem žádala b e z p l a t n ý návrat široké veřejnosti tam, kde byla před rokem 2002 tj. za vnitřní oplocení dvou hřišť zbudovaných částečně na ploše původního škvárového hřiště, které bylo širokou veřejností bezplatně používáno!!!.** Nebylo mi vyhověno zejména pro litý odpor MČ …MČ nekontroluje a ani nemá zájem kontrolovat dodržování nájemní smlouvy s TJ .

## Ad 2)

**Námitka na základě níže uvedené věcně shodné připomínce, se kterou je totožná**
**V aktuálním Návrhu se RD Klobásova 22/83 na parc. č.453 (plocha s RD) , zahrady na parc. č. 454/1 a 454/2** (obojí zahrada), **jsou v zóně bydlení . Podle současného Návrhu je sportovní areál TJ Tatran Starý Lískovec označen jako plocha s funkčním využitím pro sport S/a2 - funkční využití plochy sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2**

2 **Dále požaduji , aby zbývající části parcel** ***(po odečtení ploch dle bodu Ad1 ) tj. žlutých ploch dle mapky na s.2)*** - ( jejichž majitelem je SMB)- obklopujících výše uvedené mé soukromé parcely **v KN parc. č. 453 ( zastavěná plocha s RD) a zahrady 454/ 1 a 454/2 (obojí zahrada) v k.ú. St.Lískovec** **tj.**: 2

- v KN **parc. č. 998/10** ( dnes areál místní TJ Tatran ) ležící vedle parcely parc. č. 453 (s RD), 454/1 a 454/2 (zahrada) **a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás*(viz mapka na s.2)* do šíře 15 m od uvedených nemovitostí s přesahem 2 metrů.**
- v KN **parc. č. 460 a 455/1** ( dnes areál místní TJ Tatran ) ležící podél parcely parc. č. 453 (s RD) ,

**a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás *(viz mapka na s.2)*do šíře 2 m od uvedených nemovitostí.**
**vše v k.ú. Starý Lískovec ,**
**byly přeřazeny z plochy označené v aktuálním Návrhu** S/a2 - plochy s funkčním využitím pro sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2 -

2

**byly přeřazeny**

**na funkční využití do plochy (městské ) zeleně –Z (nyní sportoviště , hospody, koupaliště , protože již dnes k těmto účelům slouží ) . Zároveň trvám na tom, aby do plochy zeleně - Z byly zahrnuty i tenisové kurty a koupaliště a dále areál sportbaru a zahrádky U Ligáča vč. parkoviště - jde parc.č. 455/1, 460 (zbytky bez 2 m pruhu podél domu Klobásova 22/82 parc.č. 453), který žádám připojil k Br2., a dále parc.č. 456 vše v k.ú. Starý Lískovec..**

2

**Pojem plochy sportu S/a 2 je v rámci nynějšího ÚP zneužitelný, neurčitý a umožňuje výstavbu třeba i stadionu. Pozor č. 2 v uskupení S/a2 znamená budovu 3-10 m vysokou a pozor, to se už z legendy ÚP nemusíte dovědět - k tomu může být ještě střecha 7m, takže celkem 17 m výšky.**
**S výstavbou stadionu a velkých staveb zásadně nesouhlasím v této oblasti navíc bez možnosti parkování , dokonce to považuji za nápad od pouze zeleného stolu..**
**Naše MČ si libuje v betonu až až. Stačí se podívat k oběma Albertům – u polikliniky betonové plochy s minimem zeleně , navíc osázené původně stromy , které poskytovaly min stínu. U Alberta na Kurské ulice betonové plochy a betonové lavičky…**
**Požaduji, aby pouze plocha 1. největšího hřiště, které vzniklo zatravněním původního škvárového hřiště s bezplatným vstupem jeho posunutím směrem ke škole ZŠ Bosonožská bylo zařazena do funkčního vyžití pro sport a to v rámci S/o1.**

3

**Původní jedno škvárové hřiště bylo po přemístění zatravněné. Vzniklé uvolněné místo po posunutí části původního škvárového hřiště bylo prodlouženo směrem k mým nemovitostem a bylo zbudováno 2. menší fotbalové zatravnělé hřiště. Obě tato hřiště (nejsou volně přístupná široké veřejnosti) jsou oddělena asi 2m plotem od plochy tzv. 3. hřiště , které je vyvýšené a leží podél mých nemovitostí . Je již několik let používáno k intenzívnímu parkování (viz fotografie v příloze) a také ke skládání obrovského množství sudů v těsné blízkosti naší nemovitost.**
**Žádám, aby pouze plocha 1. fotbalového zatravněného hřiště situovaného směrem k ZŠ Bosonožská bylo zahrnuto do plochy S/o1 s funkčním využitím Sport – a to pod legendou S /o – stavebně omezena /1 (3-7m v případě střechy + možných dalších 7m) a to namísto S/a2 .**

3

2

**Dále zároveň požaduji, aby plocha s funkčním využitím Z v rámci areálu TJ byla přičleněna v rámci ÚP k sousední ploše Z** ( na níž leží dětské hřiště ležící vedle plochy B/r2 bydlení s barem Pepino).

2

**Jedině tímto řešením je možno zabránit narušování pohody a integrity bydlení v těchto rodinných domech , na kterou má každý občan ČR a EU nárok.** MČ a ÚMČ není schopen zajistit dodržování „velkorysé nájmení smlouvy pro TJ“ a nevýhodné pro MČ. . Domnívám se, že tu především chybí vůle a odbornost.

**Nesouhlasím s s vysokými stavbami a objemnými stavbami ve sportovním a zábavním areálu TJ na úkor pohody bydlení a integrity bydlení obyvatel domu Klobásova 22/83 a obyvatel dalších dotčených domů Starého Lískovce , čímž by byla narušena pohoda a integrita bydlení a zhoršilo by se životní prostředí s nárokem na větší provoz,**

3

3

**zásobování , další parkovací místa, která dnes nestačí ani residentům.**

**Z uvedených důvodů jsem se také obrátím ( v rámci rodiny) znovu na MO MMB s žádostí o odkup části pozemků parc. č. 998/10, 455/1 a 460 (identická plocha s požadavkem pod bodem Ad1), čímž by byla vytvořena zóna, která by mi umožnila opětnou integritu mého bydlení a jeho pohodu s tím, že žádám návrat široké veřejnosti ZADARMO tam, kde byla před rokem 2002 tj. za vnitřní oplocení dvou hřišť zbudovaných částečně na ploše původního bezplatného škvárového hřiště. Věřím, že občané města Brna mne svým podpisem v mém úsilí podpoří .**

**K historii:**

**Zač. 90.let v době zakoupení předmětných pozemků v KN parc. č. 453** (zastavěná plocha s RD ) **a parcely parc. č. 454/1 a 454/2** (zahrada) **, vše v k.ú. Starý Lískovec . existovalo na zmíněných pozemcích města Brna veřejně přístupné fotbalové škvárové hřiště TJ TATRAN Starý Lískovec, jejíž činnost nás v letech do r. 2000-2001 nikterak neomezovala a nezasahovala do našich práv či pohody a integrity bydlení . Před rokem 2002 široká fotbalová veřejnost volně a zadarmo hrála na tomto škvárovém hřišti dostatečně vzdáleném od předmětného rodinného domu** v KN **parc. č. 453** (zastavěná plocha s RD ) **a parcely parc. č. 454/1 a 454/2** (zahrada) **,vše v k.ú. Starý Lískovec. Před rokem 2002 na tomto veřejně přístupném hřišti hrála široká fotbalová veřejnost volně a zadarmo a nikdy nerušila majitele ani hlukem ani létajícími a padajícími míči do zmíněných nemovitostí. Také fanoušci byli dostatečně vzdáleni.**

Situace se však změnila a to na základě BEZZUBÉ smlouvy o nájmu nemovitostí - sportovního areálu- mezi TJ TATRAN Starý Lískovec a místní Městskou částí – Starý Lískovec uzavřené v roce 1999 **na 29 let.** Smlouvu uzavřela jedna a táž osoba – na jedné straně pan Miloš Deml jako prezident TJ Tatran Starý Lískovec (údajně v zastoupení na základě plné moci,) a zároveň jako tehdejší starosta MČ ( za ODS). MČ se téměř rok zdráhala (možná, že se nezdráhala ale v této době ji teprve patrně vytvářela..), než vydala majitelce nemovitostí požadovanou kompletní dokumentaci o této transakci a dodnes nezdůvodnila, proč to tak dlouho trvalo. Poté zesílila aktivita podivuhodných staveb stavěných bez povolení resp. bez opatření SÚ, mého vědomí a dodatečně legalizovaných vždy v tomto směru vysoce aktivním místním stavebním úřadem a to na pozemcích města Brna . Nutno podotknout, že areál místního sportovního areálu (používaného TJ TATRAN Starý Lískovec) patří městu Brno (SMB) a městem Brnem byl svěřen do správy MČ Brno-Starý Lískovec, která veškeré pozemky sportovního areálu pronajala tělovýchovné jednotě TJ TATRAN Starý Lískovec **za roční nájemné 1 Kč** (jednu Kč), aniž by kladla nájemci jakékoliv podmínky a sankce, za jejich nedodržení. Nelze než doplnit, že v budovách stojících na výhodně pronajatých pozemcích pro TJ TATRAN a nevýhodně pronajatých pro MČ a město Brno úspěšně na základě dalších dlouho-dobých smluv podniká řada soukromých subjektů, z nichž si někteří se stavebními povoleními a souhlasy nelámou hlavu a to zřejmě pod křídly TJ TATRANu. ... TJ TATRAN jim v tomto směru byl vzorem :

Původní škvárové hřiště přeměnil na travnaté a při té příležitosti ho posunul směrem k ZŠ Bosonožské travnaté hřiště , na uvolněnou plochu pak „ vsunul „ další menší hřiště. Které rovněž zatravnil a oba celky oplotil společným plotem. V roce 2002 vybudoval bez souhlasu souseda vnitřní oplocení, kterým oplotil dvě nově vzniklá a rozšířená travnatá hřiště, čímž zabránil široké veřejnosti k volnému přístupu a dostupnosti na původního 1 hřiště a zároveň i 2.hřiště. **Na části pozemku p.č. 998/10 v k.ú. Starý Lískovec (za oběma hřišti) . navazujícímu na obě zmíněná hřiště a přiléhajícímu na tehdy mé nemovitosti si zřídil tzv.3.( třetí) hřiště , které slouží široké veřejnosti , čímž došlo a dochází k narušení integrity a pohody bydlení nejen hlučností ale i létajícími míči, které létají i přes vysoké oplocení, postavené přes zcela marné pokusy ex-majitelky a stávající obyvatelky RD . Kvůli vpadlým míčům vlézali a vlézají do těchto nemovitostí majitelé těchto míčů a to nikoli ojediněle. Využívají přitom jako opěry 4m vysokého oplocení tělovýchovné jednoty postavené rovněž jak jinak než bez souhlasu a proti vůli souseda a dodatečně tzv. ohlášením legalizované. Míče byly předávány mj. panu starostovi Krásnému a také na posledním zastupitelstvu panu ex-primáto-**

rovi Onderkovi (osobně) ... BEZ JAKÉ KOLIV REAKCE...

**Situaci jsem pokusila řešit odkupem přiléhajícího pruhu pozemku kolem jejich nemovitostí, město Brno – jeho zastupitelé však odkup koncem roku 2013 neschválili. Nezájem politiků a úředníků o tento problém a o problémy občanů obecně bylo v té době typickou ukázkou jejich „kvalitní" práce a jejich „ dobré vůle" se tímto problémem občanů zabývat.**

-

**V areálu došlo k obrovskému rozšíření veškerých aktivit vč. kapacity občerstvení -bar u Ligáča a jeho zahrádka** občerstvuje po celém hřišti, griluje a smradí , vyrábí a rozváží pizzu i v noci a tak vzniká otázka, k čemu máme zahrádky u hospod a k čemu jsou jejich metry čtvereční ploch? Tzv. třetí hřiště je vyúžívano již dlouhodobě jako „rozšířená zahrádka" baru U Ligáča, dětské hřiště a zejména jako parkoviště , přičemž děti jsou směrovány k rozbité trampolíně patrně zcela záměrně téměř „nalepené" na vysoký plot, kde křičí a hrají si , zatímco jejich rodiče na lavičkách pro fanoušky popíjejí... Mezi tím pobíhají volně psi a parkují auta uvnitř areálu na trávě, ve které si hrají děti a která je dotovaná z našich peněz.

+

V areálu TJ se končí kdy chce – **oficielně do půlnoci běží občerstvení v zahrádkách na koupáku s názvem „Krásny"** – a kdo a za jaké zásluhy tyto otevírací doby stanovuje , večerní až noční koupání, řvoucí víkendy s hudebními produkcemi . Za jaké zásluhy je zde otevřeno do 24, 00, což nemusí znamenat, že se to dodržuje...

+

To vše v jednom areálu , **aniž by kdokoliv řešil problém parkování.**
Pokud by pan starosta MČ chtěl věci řešit, mohl by tak udělat – na moji stížnost s dostatkem podnětů nereagoval, protože k tomu chybí vůle . Pokud by tu však byl pro občany a řešil jejich problémy , patrně by býval nemusel vyhodit z obecní kasy půl milónu korun za proplacení právních služeb externímu právníkovi, ačkoliv mu na úřadě sedí vlastní právník...(dle občasníku Na vlastní oči pana Petra Hudlíka: předem prohraný spor za 500 000Kč).

**RD Klobásova 22/83 na parc. č.453 (plocha s RD)a , zahrady na parc. č. 454/1 a 454/2 (zde obojí zahrada)** je opakovaně v obležení zaparkovanými auty, která **parkují**: jednak **na chodnících** (aniž by řidičům jakkoliv vadilo) a **na předzahrádkové zeleni pod reklamní tabulí koupaliště tj.vedle předzahrádky domu Klobásova 22/83** a samozřejmě **i na tzv. 3. hřišti v těsné blízkosti zahrady a dvojího oplocení**(tyčkového a vysokého cca.4m z pletiva) a to naprosto neřízeně podle toho, jak se komu zamane...Dále se parkuje na parkovišti v u boční fasády domu a přímo u oken našeho balkonu, takže nám parkující nahlížejí do domu.

Aby nám byla ztížena situace, **jsou kolem domu Klobásova 22/83 šířeny zřejmě záměrně náletové úporné ostnaté keře, které nám zabraňuji ve vstupu ke skříncе E.onu pro náš dům, vytvářejí vlké prostředí pří štítové stěně a prorůstají do domu přes** zdi a plynový kouřovot. Zároveň je v rohu naší zídky směrem k Ligáčovi udržován obří týž **náletový keř , ve kterém se drží hmyz.**

O těchto postupech můžeme spekulovat jako o cíleném znepříjemňování života sousedům, s cílem je odtud vypudit a tyto postupy se jeví diskriminační. Z vyšších parkujících aut , která parkují v bezprostřední blízkosti našeho balkonu, je nám nahlíženo do domu . Otřesy těchto aut a otřesy zásobovacích aut působí negativně na stavbu našeho domu.

Parkoviště , vstup a vnější oplocení s vjezdem zbudováno rovněž bez vědomí příp, souhlasů sousedů, jak jinak??? MČ a ÚMČ stejně jako majitel pozemků umožňovali nové provozy a jejich rozšíření vč. stánků , zahrádek-posezení -vše bez patřičných souhlasů sousedů s dodatečnou legalizací.

Zatímco z druhé strany sportovního areálu byly pozemky, které mohlo město i obec zakoupit k zbudování parkoviště, tak neučinilo. Stavět se tam dle dobového územního plánu sice nemělo maximálně tak boží muka , nicméně tam vznikla stavba soukromá i s vozovkou i to i částečně na městských pozemcích. Cesta byla uzavřena, ačkoliv byla východiskem k vycházkám podél potoka pro místní občany a pejskaře. Protože parkování na chodnících v masívním měřítku souvisí s činností ve sportovním areálu, má dopad i na život obyvatel v těsné blízkosti tohoto areálu. Tím dochází a bude nadále docházet k narušení integrity bydlení, pohody a k narušování životního prostředí dnes již tak exponovaného místa a to z různých úhlů vidění. Navíc v době zápasů o víkendech sem najíždějí autobusy, které zastavují přímo před okny našeho domu (resp. mého bydliště) Klobásova 22/83 **a turují zde v ranních hod, o víkendech. Za něco takového jsou**

**např. ve Vídni a dalších rakouských městech vysoké pokuty.**

Takže tu máme pěkně všechno pohromadě. Majitel pozemků, pronajímatel MČ a TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. nemají ani potuchy, co se na hřišti děje. MČ a ÚMČ nejsou schopni uhlídat ani rozbitou trampolínu, **těžko lze tak věřit, že by uhlídali stadión či další objemnou stavbu....**

Bez opatření SÚ **byl zahájen provoz vrtu**, aniž **jsem byla** o této skutečnosti a stavbě jako sousedka byla informována.**Když jsem začala zajímat o to, kdo z vrtu všechno čerpá a kam voda z něho jde , byl můj dům a brutálně napaden dlaždicemi a byl kamenován. Kameny přes světlík vlétly až do domu – byly jsme ohroženy na životě. Byla nám vymlácena bezpečnostní skla oken vedoucí do silnice. Útočníci jednali jednoznačně způsobem, který vyvolával dojem, že se nemají čeho a koho bát, jinými slovy se bylo možno domnívat, že mají přislíbenou ochranu.... Okna byla orientována na ulici, kde právě probíhala velká stavba kanalizace . Pachatelé si dokonce přinesly žebřík . Policie jako vždy případ odložila. Napadení se opakovala celkem 3x v noci v době od června do září v roce 2013 (viz foto).**

4 Automobilů jistě neubude , ale bude jich nadále přibývat. **Trvám na tom, aby dosavadním provozem areálu a rozšiřováním divokých parkovacích ploch nebyla nadále porušována integrita a pohoda bydlení nejen RD na** pozemcích v KN **parc. č. 453** (zastavěná plocha s RD ) **a parcely parc. č. 454/1 a 454/2** (zahrada) **, vše ale na přilehlém náměstíčku a především aby se nezhoršovalo životního prostředí obyvatel tradiční staré zástavby Starého Lískovce zachovávající venkovský a neanonymní ráz vše v k.ú. Starý Lískovec .** 4

**Odmítáme jakoukoliv výškovou a objemovou zástavbu včetně stadiónu dle navržených parametrů.**

3 Nesouhlasím se zástavbou stávajícího zeleného areálu betonovými stavbami. typu stadión a hal. 3

**Navíc jsme v záplavové zoně a je třeba s tím počítat.** Ve St. Lískovci v oblasti areálu TJ TATRAN Starý Lískovec, o.s. je vysoká hladina spodní vody, navíc v důsledku masivních závlah hřiště z nového vrtu se shodou okolností potýkám s vlhkostí v mém domě . TJ Tatran Starý Lískovec, o.s. zavlažuje, i když prší . Navíc jde o záplavovou zónu. Při vydatných deštích bývají pod vodou tenisové kurty a na hřišti stojí voda. Stavbou jakéhokoliv sportovního „stadionu“ doprovázeného betonováním se může změnit mikroklima a vodu nebude plocha pohlcovat.

**Věříme, že pořizovatel ÚzPMB je si vědom plné zodpovědnosti, že svým rozhodnutím může osudově zasáhnout do života obyvatel RD a zahrad Klobásova 22/ 83 , RD Klobásova 23/85 a i do do života obyvatel tohoto města a že námitka a věcně shodné připomínky zodpovědně vyhodnotí, v což doufáme.**
Přílohy: 1. Doklad o vlastnictví 2. Fotografie –soubor. Mapky –soubor.

Pro upřesnění uvádím, že tento dokument je součástí Námitky a věcně shodné připomínky jsou jeho nedílnou součástí .Věcně shodné připomínky s uplatněním námitky a zplnomocněním zástupce veřejnosti s podpisovými archy ke zmocnění zástupce veřejnosti jsou předloženy v celkovém počtu .....

Zmocnění zástupcem veřejnosti přijímám. .....

**Dr. Rektorová Libuše , zmocněný zástupce veřejnosti**
ex- majitelka RD Klobásova 22/83, nar. 29.07.1954
**Klobásova 22/83** (trvalý pobyt)
**625 00 Brno**

**Souhlas se zpracováním osobních údajů**
**Podpisem zmocnění současně uděluji správci Dr. Libuši Rektorové, nar. 29.07. 1954, trvalý pobyt Klobásova 22/83 , 625 00 Brno - souhlas s poskytnutím a zpracováním mých níže uvedených osobních údajů. Tento souhlas je možné kdykoliv odvolat. Zásady zpracování osobních údajů jsou dostupné prostřednictvím mailové adresy: dnesja.zitravy@seznam.cz**
**Subjekt údajů prohlašuje, že byl správcem řádně poučen o zpracování a ochraně osobních údajů, že výše uvedené osobní údaje jsou přesné a pravdivé a jsou správci poskytovány dobrovolně.**

Následuje PODPISOVÝ ARCH, jehož podpisem občané statutárního města Brna potvrzují následující:
Seznam občanů statutárního města Brna , kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna ve věci změny funkčního využití plochy části pozemků v KN parc. č. pozemku 998/ 10, 460, 455/ 1 vše v k.ú. Starý Lískovec a dále ve věci změny funkčního využití plochy sportovního areálu TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. z funkčního využití plochy sportu S/a2 na funkční využití plochy na bydlení - B/r2, zeleň -Z a sport -S /o1 vše v katastrálním území Starý Lískovec a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námitky.Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kom-pletní znění těchto věcně shodných připomínek a jejich zdůvodnění a souhlasí se shromaždováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů po dobu nezbytně nutnou. **MOTTO: o d m í t á m e výměnu zelených ploch** (původně zvláštní plocha s využitím pro rekreaci žluté barvy) **za b e t o n o v é s t a v b y a dláždění (S/a2)** navazující přímo na RD.

**Statutární město Brno,**
**Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
**Kounicova 67**
**601 67 Brno**

V Brně dne 16.06.2020

Věc : **Věcně shodné připomínky ke Návrhu Územního plánu města Brna ve věci změny funkčního využití plochy části pozemků v KN parc. č. pozemku 998/ 10, 460, 455/ 1 vše v k.ú. Starý Lískovec a dále ve věci změny funkčního využití plochy sportovního areálu TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. z funkčního využití plochy sportu S/a2 na funkční využití plochy na bydlení - B/r2, zeleň - Z a a sport - S/o1 vše v katastrálním území Starý Lískovec a zmocnění zástupce veřejnosti .**

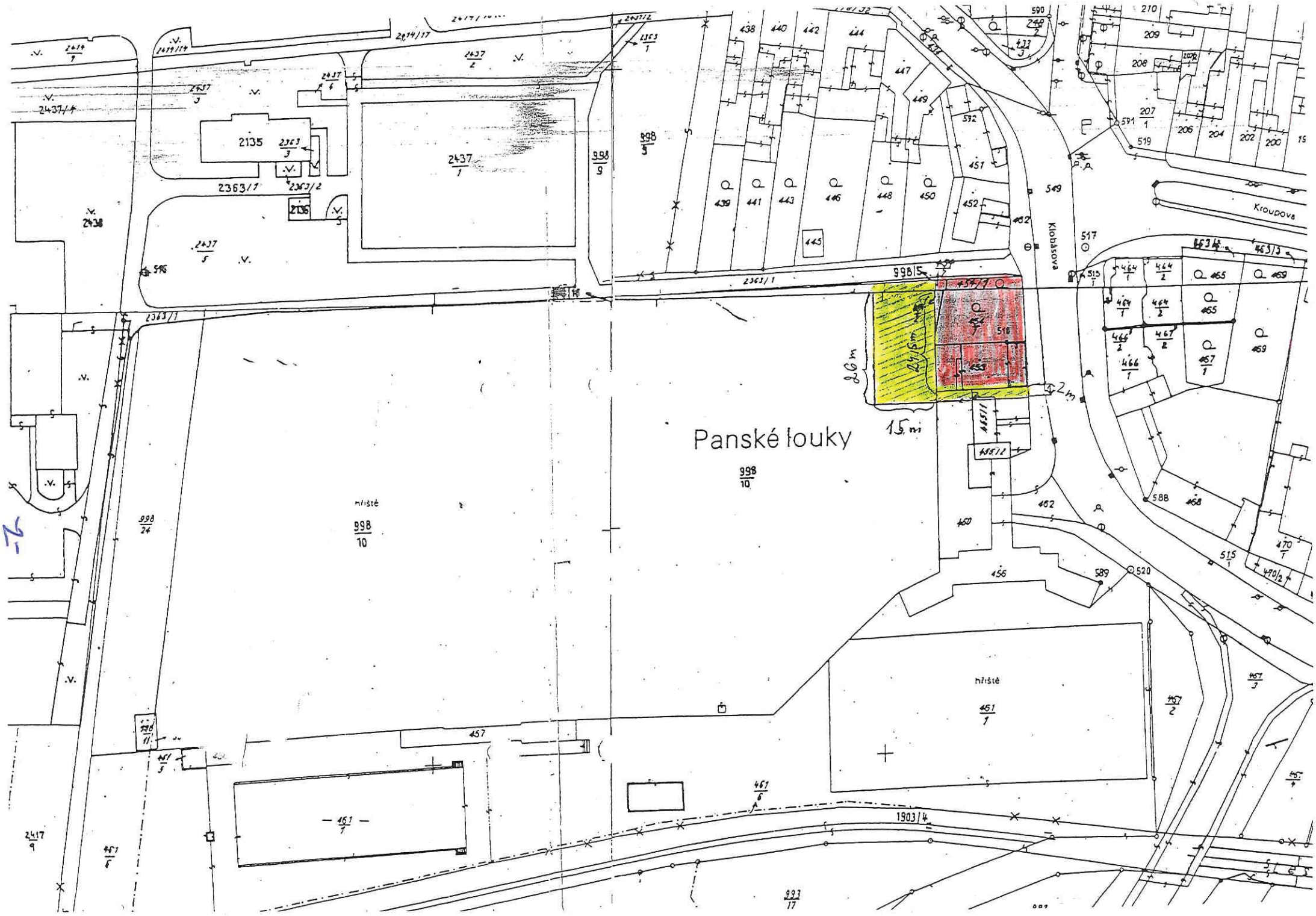
My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna uplatňujeme níže uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna **ve věci výše a níže uvedené v k.ú. Starý Lískovec** a současně zmocňujeme tímto jako svého zástupce veřejnosti dle ustanovení § 23 zákona odst. 1 č. 183/2006 Sb.-Stavebního zákona (StZ), o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

**paní Dr. Libuši Rektorovou**
**nar. 29.07.1954, trvale bytem Klobásova 22/ 83, 625 00 Brno**

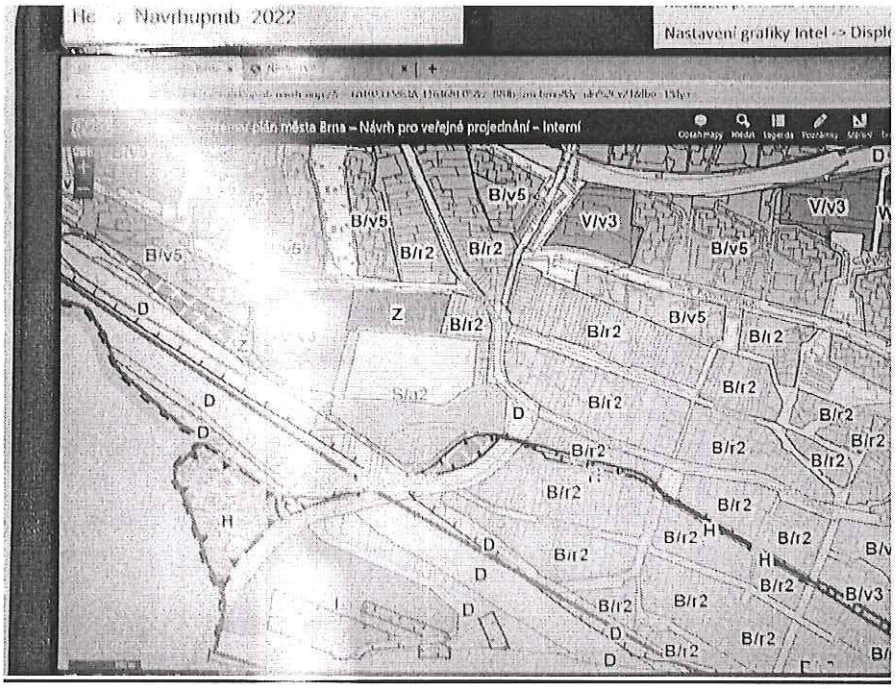
aby nás zastupovala jako zástupce veřejnosti v řízení o územním plánu města Brna ( ÚPmB), **aby podala námitku** na základě výše a níže uvedených věcně shodných připomínek, k projednání této námitky ve smyslu § 23 a násl. StZ aby nás zastupovala během pořizování tohoto územního plánu a aby nás zastupovala i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci.

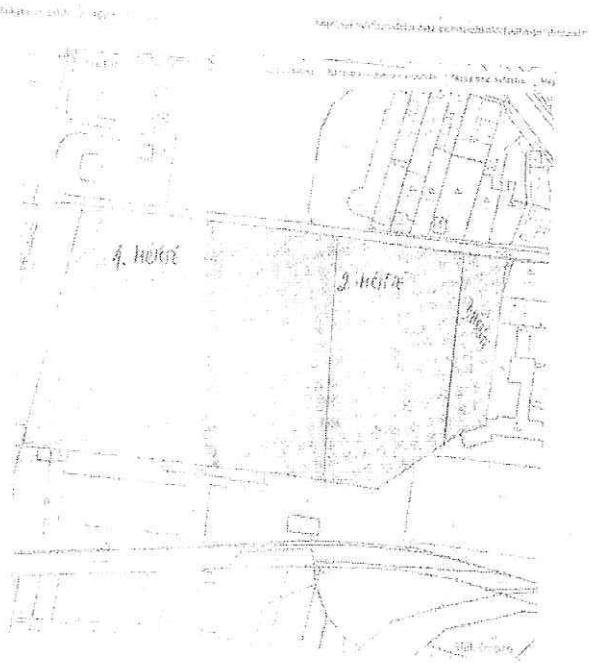
**Ad 1)**
**Věcně shodná připomínka ke konceptu ÚPmB a její odůvodnění:**
**Jako občanka statutárního města Brna a bývalá majitelka rodinných domů v KN : RD Klobásova 22/83 na parc. č.453 (plocha s RD, s mým bydlištěm) , zahrady na parc. č. 454/1 a 454/2 (obojí zahrada)- *( všechny 3 nemovitosti jsou vyznačeny červeně na mapce na s.2)* , RD Klobásova 23/85 na parc. č. 452 a Klobásova 24/87 na parc. č. 451 vše v k.ú. Starý Lískovec – v návrhu Územního plánu města Brna (dále též Návrh) jsou na ploše označeny B/r2 - podávám následující věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0137162/ 2020) ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t i pozemků v KN parc.č. 998/ 10, 460, 455/ 1 v KN vše v k.ú. Starý Lískovec – v návrhu jsou označeny S/a2**(jde o pozemky přiléhající k mým nemovitostem).

**Věcně shodnou připomínku uplatňuji** k návrhu Územního plánu města Brna **ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t i *( části jsou vyznačeny žlutě v mapce na s. 2)* pozemků výše uvedených parc.č. 998/ 10, 460, 455/ 1 v KN vše v k.ú. Starý Lískovec *(parc.č. pozemků jsou vyznačena na téže mapce na s.2)* . V Návrhu jsou součástí celkové plochy označené následně S/a2 *(viz výseč z Územního plánu města s velkou žlutou plochou označenou S/a2 na s.3)*,** které se týká navrhovaná změna. Požaduji, aby došlo ke změně funkčního využití z plochy sport -S, ze struktury areálové - a z výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
**na funkční využití B/r2 pro bydlení , se strukturou r-rezidenční , nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 v k.ú. Starý Lískovec dle zákresu v červenožlutém provedení v mapce na s.2:**.


Panské louky
998/10
hřiště
998/10
hřiště
461/1
Klobásova
Kroupova
2135
2437/1
2363/1
2363/2
2438
998/9
998/5
998/24
1903/4
26 m
15 m
2 m

**Část z Územního plánu města Brna s areálem TJ TATRAN, Starý Lískovec,o.s.**




**Požaduji, , aby části parcel ve vlastnictví SMB** obklopujících výše uvedené soukromé parcely

**Požaduji, , aby části parcel ve vlastnictví SMB** obklopujících výše uvedené soukromé parcely **(dle přiložené mapky č.2 vyznačeny žlutě )** - v KN **parc. č. 998/10** ( dnes areál místní TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. ) ležící vedle parcely parc. č. 453 (s RD), 454/1 a 454/2 (obojí zahrada) **a to v pásu v délce 26m o šíři 15 m od uvedených nemovitostí RD Klobásova 22/83 na parc. č.453 (plocha s RD) , zahrady na parc. č. 454/1 a zahrady na parc.č. 454/2 vše v k.ú. Starý Lískovec s přesahem 2 metrů,**

- v KN **parc. č. 460 a 455/1** ( dnes areál místní TJ Tatran Starý Lískovec , dále též „TJ" ) ležící **podél parcely parc. č. 453 (s RD) ,**

**a to pás z parkoviště o šíři 2 m podél uvedené nemovitost parc. č. 453 ( RD)**

**vše v KN v k.ú. Starý Lískovec ,**

**byly přeřazeny z plochy označené v Návrhu jako plocha S/a2** - z plochy sport -S, ze struktury areálové - a , z výškové úrovně zástavby 2 **na funkční využití B/ r2 - na plochu B pro bydlení , se strukturou r-rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 .**

**Využívání částí ploch těchto parcel (v rámci celých těchto parcel) jako plochy se zvláštním využitím k rekreaci ( sportoviště, fotbalová hřiště a hospody –občerstvení - zahrádky ... ) mělo za následek narušování pohody a integrity bydlení u domu RD Klobásova 22/83 na parc. č.453 (plocha s RD) , zahrady na parc. č. 454/1 a 454/2 (obojí zahrada) a dále u RD Klobásova 23/85 na parc. č. 452 a Klobásova 24/87 na parc. č. 451Klobásova 22/83. Zařazení do plochy S/a2 dle stávajícího Návrhu by se narušování pohody a integrity bydlení nepochybně ještě více zhoršilo. - Zařazením do plochy označené jako plocha k bydlení by tak nedocházelo v těchto rodinných domech k narušování pohody a integrity bydlení , protože by tím vznikla přirozená nárazníková zóna na kterou má každý občan ČR a EU nárok. Tím by vznikla přirozená nárazníková zóna, která by nepochybně přispěla k zlepšení sousedských vztahů.**

**Následně zdůvodňuji a připomínám mj. také plochy v historii a dopady Územních plánů na majitele předmětných nemovitostí a na okolí:**

**RD Klobásova 22/83 na parc. č.453 (plocha s RD) , zahrady na parc. č. 454/1 a 454/2 (zde obojí zahrada) v k.ú. Starý Lískovec byly přeřazeny z plochy označené jako plocha se zvláštním využitím k rekreaci( tj. sportoviště, koupaliště , občerstvení, hospody) do plochy označené jako plocha bydlení na základě mé Námitky ke konceptu Územního plánu města Brna ze dne 10.03.2011.**

**Při této příležitosti děkuji všem brněnským spoluobčanům , kteří mně tehdy daly svou důvěru a plnou moc k vynětí mého domu ze sportoviště, na základě čehož jsem díky Vám dosáhla jednoho cíle ze dvou cílu. V domě nadále bydlím a v boj nevzdávám .**

**Parcely jsou nyní v soukromém vlastnictví člena mé rodiny Bc.Rosany Rektorové, trvale bytem Klobásova 23/ 85, 625 00 Brno.**

**Rodinný dům na parc. 453 a zahrada na parc. č, 454/1 byly v kontinuitě od postavení domu na konci 30. let 20. stol. používány jako RD a slouží svému účelu dodnes. Na místě hřiště v době dostavby tohoto RD se nacházely tzv. Panské louky. Dům tu stál tedy dříve, nežli vzniklo hřiště.** Teprve v 90.letech 20.stol. k původní zahradě byl připojen malý cípek parc. č. 454/2 (malý cípek 18m2) .

**Nutno podotknout, že RD a zahrada leží vedle pozemků SMB parc. č. 998/10 , 460 a 455/1, ve svěřené správě nemovitostí MČ Starý Lískovec , která ho pronajala místní TJ**

**Tatran Starý Lískovec (dále jen TJ) za 1 Kč na rok nevýhodnou smlouvou pro MČ** ( smlouvu za MČ a TJ Tatran podepsala táž osoba - starosta a současně prezident TJ Tatran na druhé straně).

**K historii Územních plánů**

Plán z r. 1994 byl zcela poplatný době socialismu a vycházel z koncepce 50. let, kdy vyvlastňování soukromého majetku patřilo k temné stránce života.

**Parcely parc.č. 453 a 454/1 + 454/2 byly v rámci ÚPmB v roce 1994 zařazeny do žluté plochy - zvláštní plochy k rekreaci ( využíváno pro sport, rekreaci a hospody ) jako sousední přilehlé pozemky vč. pozemku 998/10. Nicméně při aktualizaci ke dne 31.3. 2003 a ke dni 16.10.2010 byly všechny 3 soukromé parcely v KN parc. č. 453 ( zastavěná plocha s RD) a 454/ 1 a 454/2 (obojí zahrada) zařazeny do plochy s funkčním zařazením všeobecné bydlení . Koncept Územního plánu v roce 2011 pak ve všech 3 variantách (!!! –kdo na tom měl zájem, prosím???) vrátil tyto parcely opětně do žlutých barev tj. do zvláštní plochy k rekreaci (tj. i ke sportu – sportovišti ) Tento převod byl nanejvýš podivný a vyšlo najevo, že byl v zájmu MČ...a jejich představitelů. Byl krokem zpět , s čímž jsem zásadně nesouhlasila jako tehdejší majitelka** (od začátku 90.let )**uvedených nemovitostí a vnímala to jako omezení vlastnických práv a krok zpět a k vyvlastnění. Takové zařazení by umožňovalo omezování vlastnických práv či případné pozdější vyvlastnění a to jenom proto, že vedle leží areál místní TJ TATRAN StarýLískovec (dnes o.s. – dále jen „TJ“) , vzniklý teprve v 50. letech. Celá situace připomínala návrat do 50.let , řešení jsem považovala za postkomunistické. Jako tehdejší majitelka jsem podala námitku a další námitku na základě věcně shodné připomínky, pro kterou jsem získala nadpočet předepsaných hlasů široké veřejnosti jako zástupce veřejnosti. Likvidace zóny bydlení na výše uvedených parcelách v roce 2011 by pak bývala nepochybně vedla mj. i k situaci, že by se k mnoha RD umístěným poblíž výše popsaných soukromých parcel přiblížilo sportoviště, hluk a nijak a nikým neřízené a neregulované parkování, které trvá do d n e š n í h o dne, což je následkem husté dopravy . Na regulaci parkování nemá zájem pan starosta a vedení obce, ba dokonce ani MP – všichni jsou k této problematice nevidící, neslyšící a nemluvící. Proč asi ..?. Divoké obklíčení RD Klobásova 22/83 a jeho dvou zahrad na parc. č. 453, 454 /1+ 2 parkujícími auty ze tří stran kolem RD domu Klobásova 22/83 na parc. č. 453 a kolem zahrad na parc. č. 454/1 a 454/2 je PO LÉTA NAPROSTO NEÚNOSNÉ – z 3. hřiště se stalo PARKOVIŠTĚ NA ZELENÉ TRÁVĚ a stejně tak se PARKUJE NA TRÁVĚ VEDLE NAŠÍ PŘEDZAHRÁDKY a NA CHODNÍKU - viz fotografie v příloze. Hřiště je po léta vč. období od r.2011 používáno v rozporu s nájemní smlouvou prakticky za souhlasu radnice a starosty. Přičemž je TJ adresátem tučných dotací pro svůj areál, jehož zelené plochy přiléhající k mým nemovitostem jsou využívány, používány a ničeny v rozporu s nájemní smlouvou s MČ. Jsou to dotace z peněz daňových poplatníků, kterými mimo jiné financujeme i parkování na zelených plochách areálu místní TJ, jejíž představitelé pro jistotu také nevidí, neslyší a nemluví o tom...Přičemž MEZI PARKUJÍCÍMI AUTY SI HRAJÍ DĚT I A POBÍHAJÍ PSI... a rodiče sedí někde ve sportbaru u Ligáča a popíjejí...**

**Do argumentů tehdy jsem tehdy uvedla , že protažení stávajícího sportovního areálu o plochu parcel RD a zahrad Klobásova 22/83 pod rouškou zvláštní plochy k rekreaci (tj. sportoviště) směrem do přirozeného náměstíčka Starého Lískovce by vedlo k narušení integrity bydlení, pohody bydlení a k narušení životního prostředí dnes již tak exponovaného místa z různých úhlů vidění. Připomněla existenci přirozeného náměstí (byť neexistuje na papíře – spojení ulic Jemelkova, U Hřiště , Bosonožská , Klobásova , Kroupova), které je i dnes převážně tvořeno rodinnými domky staré zástavby. Prodloužením sportovního areálu by byla dotčena nejen integrita bydlení a pohoda bydlení , ale především by se zhoršilo životního prostředí obyvatel**

**tradiční staré zástavby zachovávající venkovský a neanonymní ráz. Navíc Starý Lískovec trpí zátěží silné dopravy po hlavní cestě.!!!**

Nesouhlasím s rozšířením plochy sportovního a zábavního areálu formou divokého parkování na chodnících a kolem RDKlobásova 22/83 a jeho zahrad . Chodníky mají sloužit jako přístupová plocha nejen ke sportovnímu areálu ale také jako nástup na bydlení (v RD) , navíc na parkoviště není rozlišen vstup do areálu TJ pro pěší a auta, čímž dochází k ohrožování chodců a zejména dětí!!! . MČ, ÚMČ a SÚ připustily NAPROSTO NEZODPOVĚDNĚ A BEOFLEDNĚ mnohonásobné zvýšení aktivit a návštěvnosti areálu TJ (jde tu přece i o byznys) , k nímž se váže zvýšení hustoty dopravy , aniž by řešili řádně parkování zúčastněných osob směřujících do areálu. Umožňovaly, umožňují a vytvářejí podmínky pro divoké parkování na chodníku a na tzv. třetím hřišti a ve vstupním areálu, čímž ohrožují především děti!!!.

- V areálu se již po léta konají hlučné taneční zábavy a produkce , ačkoliv tam oficiálně taneční parket nikdy nebyl Mj. o víkendech, které jsme nuceni poslouchat hudební produkce, živá vystoupení vč.opakovaného řvaní jedné ze zpěvaček...

MČ, ÜMČ a MMB zejména MO, OÚPR postupují zcela NEKONCEPČNĚ a NEZODPOVĚDNĚ a vytvořily podmínky k posunu parkování účastníků provozů a zásobování blíže k rodinnému domu Klobásova 83 jakož i k dalším rodinným domům poblíž sportovního areálu v této ulici a jinde. . Pohoda bydlení a integrita bydlení obyvatel domu Klobásova 83 a obyvatel dalších dotčených domů Starého Lískovce je tímto ohrožena , přičemž parkovací místa dnes nestačí ani residentům. MČ, ÚMČ MMB zejména MO rozhodují od zeleného stolu, aniž by chodili věci kontrolovat na místo samé.

Z uvedených důvodů jsem se také obrátila jako tehdejší majitelka RD na MO MMB s žádostí o **odkup části pozemků parc. č. 998/10, 455/1 a 460** ( požadavkem pod bodem mapka ) , čímž by byla vytvořena (nárazníková) zóna, která by mi umožnila opětnou integritu bydlení a jeho pohodu **s tím, že jsem žádala b e z p l a t n ý návrat široké veřejnosti tam, kde byla před rokem 2002 tj. za vnitřní oplocení dvou hřišť zbudovaných částečně na ploše původního škvárového hřiště, které bylo širokou veřejností bezplatně používáno!!!.** Nebylo mi vyhověno zejména pro litý odpor MČ ...MČ nekontroluje a ani nemá zájem kontrolovat dodržování nájemní smlouvy s TJ .

## Ad 2)

**V aktuálním Návrhu se RD Klobásova 22/83 na parc. č.453 (plocha s RD) , zahrady na parc. č. 454/1 a 454/2** (obojí zahrada), **jsou v zóně bydlení . Podle současného Návrhu je sportovní areál TJ Tatran Starý Lískovec označen jako plocha s funkčním využitím pro sport S/a2 - funkční využití plochy sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2**

**Dále požaduji , aby zbývající části parcel** ***(po odečtení ploch dle bodu Ad1 ) tj. žlutých ploch dle mapky na s.2)*** - ( jejichž majitelem je SMB)- obklopujících výše uvedené mé soukromé parcely **v KN parc. č. 453 ( zastavěná plocha s RD) a zahrady 454/ 1 a 454/2 (obojí zahrada) v k.ú. St.Lískovec tj.**:

- v KN **parc. č. 998/10** ( dnes areál místní TJ Tatran ) ležící vedle parcely parc. č. 453 (s RD), 454/1 a 454/2 (zahrada) **a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás** ***(viz mapka na s.2)*** **do šíře 15 m od uvedených nemovitostí s přesahem 2 metrů.**
- v KN **parc. č. 460 a 455/1** ( dnes areál místní TJ Tatran ) ležící podél parcely parc. č. 453 (s RD) ,

**a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás** ***(viz mapka na s.2)*** **do šíře 2 m od uvedených**

**nemovitostí.**
**vše v k.ú. Starý Lískovec ,**
**byly přeřazeny z plochy označené v aktuálním Návrhu** S/a2 - plochy s funkčním využitím pro sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2 -

**byly přeřazeny**

**na funkční využití do plochy (městské ) zeleně –Z (nyní sportoviště , hospody, koupaliště , protože již dnes k těmto účelům slouží ) . Zároven trvám na tom, aby do plochy zeleně - Z byly zahrnuty i tenisové kurty a koupaliště a dále areál sportbaru a zahrádky U Ligáča vč. parkoviště - jde parc.č. 455/1, 460 (zbytky bez 2 m pruhu podél domu Klobásova 22/82 parc.č. 453), který žádám připojil k Br2., a dále parc.č. 456 vše v k.ú. Starý Lískovec..**

**Pojem plochy sportu S/a 2 je v rámci nynějšího ÚP zneužitelný, neurčitý a umožňuje výstavbu třeba i stadionu. Pozor č. 2 v uskupení S/a2 znamená budovu 3-10 m vysokou a pozor, to se už z legendy ÚP nemusíte dovědět - k tomu může být ještě střecha 7m, takže celkem 17 m výšky.**
**S výstavbou stadionu a velkých staveb zásadně nesouhlasím v této oblasti navíc bez možnosti parkování , dokonce to považuji za nápad od pouze zeleného stolu..**
**Naše MČ si libuje v betonu až až. Stačí se podívat k oběma Albertům – u polikliniky betonové plochy s minimem zeleně , navíc osázené původně stromy , které poskytovaly min stínu. U Alberta na Kurské ulice betonové plochy a betonové lavičky...**
**Požaduji, aby pouze plocha 1. největšího hřiště, které vzniklo zatravněním původního škvárového hřiště s bezplatným vstupem jeho posunutím směrem ke škole ZŠ Bosonožská bylo zařazena do funkčního vyžití pro sport a to v rámci S/o1.**

**Původní jedno škvárové hřiště bylo po přemístění zatravněné. Vzniklé uvolněné místo po posunutí části původního škvárového hřiště bylo prodlouženo směrem k mým nemovitostem a bylo zbudováno 2. menší fotbalové zatravnělé hřiště. Obě tato hřiště (nejsou volně přístupná široké veřejnosti) jsou oddělena asi 2m plotem od plochy tzv. 3. hřiště , které je vyvýšené a leží podél mých nemovitostí . Je již několik let používáno k intenzívnímu parkování (viz fotografie v příloze) a také ke skládání obrovského množství sudů v těsné blízkosti naší nemovitost.**

**Žádám, aby pouze plocha 1. fotbalového zatravněného hřiště situovaného směrem k ZŠ Bosonožská bylo zahrnuto do plochy S/o1 s funkčním využitím Sport – a to pod legendou S /o – stavebně omezena /1 (3-7m v případě střechy + možných dalších 7m) a to namísto S/a2 .**

**Dále zároveň požaduji, aby plocha s funkčním využitím Z v rámci areálu TJ byla přičleněna v rámci ÚP k sousední ploše Z** ( na níž leží dětské hřiště ležící vedle plochy B/r2 bydlení s barem Pepino).

**Jedině tímto řešením je možno zabránit narušování pohody a integrity bydlení v těchto rodinných domech , na kterou má každý občan ČR a EU nárok.** MČ a ÚMČ není schopen zajistit dodržování „velkorysé nájmení smlouvy pro TJ" a nevýhodné pro MČ. . Domnívám se, že tu především chybí vůle a odbornost.

**Nesouhlasím s s vysokými stavbami a objemnými stavbami ve sportovním a zábavním areálu TJ na úkor pohody bydlení a integrity bydlení obyvatel domu Klobásova 22/83 a obyvatel dalších dotčených domů Starého Lískovce , čímž by byla narušena pohoda a integrita bydlení a zhoršilo by se životní prostředí s nárokem na větší provoz, zásobování , další parkovací místa, která dnes nestačí ani residentům.**

**Z uvedených důvodů jsem se také obrátím ( v rámci rodiny) znovu na MO MMB s žádostí o odkup části pozemků parc. č. 998/10, 455/1 a 460 (identická plocha s požadavkem pod bodem Ad1) , čímž by byla vytvořena zóna, která by mi umožnila opětnou integritu bydlení a jeho pohodu s tím, že žádám návrat široké veřejnosti ZADARMO tam, kde byla před rokem 2002 tj. za vnitřní oplocení dvou hřišť zbudovaných částečně na ploše původního bezplatného škvárového hřiště. Věřím, že občané města Brna mne svým podpisem v mém usilí podpoří .**

**K historii:**

**Zač. 90.let v době zakoupení předmětných pozemků v KN parc. č. 453** (zastavěná plocha s RD ) **a parcely parc. č. 454/1 a 454/2** (zahrada) **, vše v k.ú. Starý Lískovec . existovalo na zmíněných pozemcích města Brna veřejně přístupné fotbalové škvárové hřiště TJ TATRAN Starý Lískovec, jejíž činnost nás v letech do r. 2000-2001 nikterak neomezovala a nezasahovala do našich práv či pohody a integrity bydlení . Před rokem 2002 široká fotbalová veřejnost volně a zadarmo hrála n atomto škvárovém hřišti dostatečně vzdáleném od předmětného rodinného domu** v KN **parc. č. 453** (zastavěná plocha s RD ) **a parcely parc. č. 454/1 a 454/2** (zahrada) **,vše v k.ú. Starý Lískovec. Před rokem 2002 na tomto veřejně přístupném hřišti hrála široká fotbalová veřejnost volně a zadarmo a nikdy nerušila majitele ani hlukem ani létajícími a padajícími míči do zmíněných nemovitostí. Také fanoušci byli dostatečně vzdáleni.**

Situace se však změnila a to na základě BEZZUBÉ smlouvy o nájmu nemovitostí - sportovního areálu- mezi TJ TATRAN Starý Lískovec a místní Městskou částí – Starý Lískovec uzavřené v roce 1999 **na 29 let.** Smlouvu uzavřela jedna a táž osoba – na jedné straně pan Miloš Deml jako prezident TJ Tatran Starý Lískovec (údajně v zastoupení na základě plné moci,) a zároveň jako tehdejší starosta MČ ( za ODS). MČ se téměř rok zdráhala (možná, že se nezdráhala ale v této době ji teprve patrně vytvářela..), než vydala majitelce nemovitostí požadovanou kompletní dokumentaci o této transakci a dodnes nezdůvodnila, proč to tak dlouho trvalo. Poté zesílila aktivita podivuhodných staveb stavěných bez povolení resp. bez opatření SÚ, mého vědomí a dodatečně legalizovaných vždy v tomto směru vysoce aktivním místním stavebním úřadem a to na pozemcích města Brna . Nutno podotknout, že areál místního sportovního areálu (používaného TJ TATRAN Starý Lískovec) patří městu Brno (SMB) a městem Brnem byl svěřen do správy MČ Brno-Starý Lískovec, která veškeré pozemky sportovního areálu pronajala tělovýchovné jednotě TJ TATRAN Starý Lískovec za roční nájemní 1 Kč (jednu Kč), aniž by kladla nájemci jakékoliv podmínky a sankce, za jejich nedodržení. Nelze než doplnit, že v budovách stojících na výhodně pronajatých pozemcích pro TJ TATRAN a nevýhodně pronajatých pro MČ a město Brno úspěšně na základě dalších dlouho-dobých smluv podniká řada soukromých subjektů, z nichž si někteří se stavebními povoleními a souhlasy nelámou hlavu a to zřejmě pod křídly TJ TATRANu. … TJ TATRAN jim v tomto směru byl vzorem :

Původní škvárové hřiště přeměnil na travnaté a při té příležitosti ho posunul směrem k ZŠ Bosonožské travnaté hřiště , na uvolněnou plochu pak „ vsunul „ další menší hřiště. Které rovněž zatravnil a oba celky oplotil společným plotem. V roce 2002 vybudoval bez souhlasu souseda vnitřní oplocení, kterým oplotil dvě nově vzniklá a rozšířená travnatá hřiště, čímž zabránil široké veřejnosti k volnému přístupu a dostupnosti na původního 1 hřiště a zároveň i 2.hřiště. **Na části pozemku p.č. 998/10 v k.ú. Starý Lískovec (za oběma hřišti) . navazujícímu na obě zmíněná hřiště a přiléhajícímu na tehdy mé nemovitosti si zřídil tzv.3.( třetí) hřiště , které slouží široké veřejnosti , čímž došlo a dochází k narušení integrity a pohody bydlení nejen hlučností ale i létajícími míči, které létají i přes vysoké oplocení, postavené přes zcela marné pokusy majitelky RD . Kvůli vpadlým míčům vlézali a vlézají do jejich nemovitostí majitelé těchto míčů a to nikoli ojediněle. Využívají přitom jako opěry 4m vysokého oplocení tělovýchovné jednoty postavené rovněž jak jinak než bez souhlasu a proti vůli souseda a dodatečně tzv. ohlášením legalizované. Míče byly předávány mj. panu starostovi Krásnému a také na posledním zastupitelstvu panu exprimátorovi Onderkovi (osobně) … BEZ JAKÉ KOLIV REAKCE...**

**Situaci jsem pokusila řešit odkupem přiléhajícího pruhu pozemku kolem jejich nemovitostí, město Brno – jeho zastupitelé však odkup koncem roku 2013 neschválili. Nezájem politiků a úředníků o tento problém a o problémy občanů obecně bylo v té době typickou ukázkou jejich „kvalitní" práce a jejich „ dobré vůle" se tímto problémem občanů zabývat.**

-

**V areálu došlo k obrovskému rozšíření veškerých aktivit vč. kapacity občerstvení -bar u Ligáča a jeho zahrádka** občerstvuje po celém hřišti, griluje a smradí , vyrábí a rozváží pizzu i v noci a tak vzniká otázka, k čemu máme zahrádky u hospod a k čemu jsou jejich metry čtvereční ploch? Tzv. třetí hřiště je vyúžívano již dlouhodobě jako „rozšířená zahrádka" baru U Ligáča, dětské hřiště a zejména jako parkoviště , přičemž děti jsou směrovány k rozbité trampolíně patrně zcela záměrně téměř „nalepené" na vysoký plot, kde křičí a hrají si , zatímco jejich rodiče na lavičkách pro fanoušky popíjejí... Mezi tím pobíhají volně psi a parkují auta uvnitř areálu na trávě, ve které si hrají děti a která je dotovaná z našich peněz.

.

+

V areálu TJ se končí kdy chce – **oficielně do půlnoci běží občerstvení v zahrádkách na koupáku s názvem „Krásny"** – a kdo a za jaké zásluhy tyto otevírací doby stanovuje , večerní až noční koupání, řvoucí víkendy s hudebními produkcemi . Za jaké zásluhy je zde otevřeno do 24, 00, což nemusí znamenat, že se to dodržuje...

+

To vše v jednom areálu , **aniž by kdokoliv řešil problém parkování.**
Pokud by pan starosta MČ chtěl věci řešit, mohl by tak udělat – na moji stížnost s dostatkem podnětů nereagoval, protože k tomu chybí vůle . Pokud by tu však byl pro občany a řešil jejich problémy , patrně by býval nemusel vyhodit z obecní kasy půl milónu korun za proplacení právních služeb externímu právníkovi, ačkoliv mu na úřadě sedí vlastní právník...dle občasníku na vlastní oči pana Petra Hudlíka: předem prohraný spor za 500 000Kč).

**RD Klobásova 22/83 na parc. č.453 (plocha s RD)a , zahrady na parc. č. 454/1 a 454/2 (zde obojí zahrada)** je opakovaně v obležení zaparkovanými auty, která parkují jednak na chodnících (aniž by to komukoliv vadilo) vč. chodníku a na zeleni pod reklamní tabulí koupaliště vedle předzahrádky domu a samozřejmě i na tzv. třetím hřišti v těsné blízkosti dvojího oplocení a to naprosto neřízeně podle toho, jak se komu zamane...Dále se parkuje na parkovišti v u boční fasády domu a přímo u oken našeho balkonu, takže nám parkující nahlížejí do domu.

Aby nám byla ztížena situace, **jsou kolem domu Klobásova 22/83 šířeny zřejmě záměrně náletové úporné ostnaté keře, které nám zabraňuji ve vstupu ke skříncе E.onu pro náš dům, vytvářejí vlké prostředí při štítové stěně a prorůstají do domu přes** zdi a plynový kouřovot. Zároveň je v rohu naší zídky směrem k Ligáčovi udržován obří týž **náletový keř , ve kterém se drží hmyz.**

O těchto postupech můžeme spekulovat jako o cíleném znepřijemňování života sousedům, s cílem je odtud vypudit a tyto postupy se jeví diskriminační. Z vyšších parkujících aut , která parkují v bezprostřední blízkosti našeho balkonu, je nám nahlíženo do domu . Otřesy těchto aut a otřesy zásobovacích aut působí negativně na stavbu našeho domu.

Parkoviště , vstup a vnější oplocení s vjezdem zbudováno rovněž bez vědomí příp, souhlasů sousedů, jak jinak??? MČ a ÚMČ stejně jako majitel pozemků umožňovali nové provozy a jejich rozšíření vč. stánků , zahrádek-posezení -vše bez patřičných souhlasů sousedů s dodatečnou legalizací.

Zatímco z druhé strany sportovního areálu byly pozemky, které mohlo město i obec zakoupit k zbudování parkoviště, tak neučinilo. Stavět se tam dle dobového územního plánu sice nemělo maximálně tak boží muka , nicméně tam vznikla stavba soukromá i s vozovkou i to i částečně na městských pozemcích.Silnice byla uzavřena, ačkoliv byla východiskem k vycházkám podél potoka pro místní občany a pejskaře. Protože parkování na chodnících v masívním měřítku souvisí s činností ve sportovním areálu, má dopad i na život obyvatel v těsné blízkosti tohoto areálu. Tím dochází a bude nadále docházet k narušení integrity bydlení, pohody a k narušování životního prostředí dnes již tak exponovaného místa a to z různých úhlů vidění. Navíc v době zápasů o víkendech sem najíždějí autobusy, které zastavují přímo před okny našeho domu (resp. mého bydliště) Klobásova 22/83 **a turují zde v ranních hod, o víkendech. Za něco takového jsou např. ve Vídni a dalších rakouských městech vysoké pokuty.**

Takže tu máme pěkně všechno pohromadě. Majitel pozemků, pronajímatel MČ a TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. nemají ani potuchy, co se na hřišti děje. MČ a ÚMČ nejsou schopni uhlídat ani rozbitou trampolínu, **těžko lze tak věřit, že by uhlídali stadión či další objemnou stavbu....**

Bez opatření SÚ **byl zahájen provoz vrtu**, aniž byla o této skutečnosti a stavbě jako sousedka byla informována.**Když jsem začala zajímat o to, kdo z vrtu všechno čerpá a kam voda z něho jde , byl můj dům a brutálně napaden dlaždicemi a byl kamenován. Kameny přes světlík vlétly až do domu – byly jsme ohroženy. Byla nám vymlácena bezpečnostní skla oken vedoucí do silnice. Útočníci jednali jednoznačně způsobem, který vyvolával dojem, že se nemají čeho a koho bát, jinými slovy se bylo možno domnívat, že mají přislíbenou ochranu.... Okna byla orientována na ulici, kde právě probíhala velká stavba kanalizace . Pachatelé si dokonce přinesly štafle. Policie jako vždy případ odložila. Napadení se opakovala celkem 3x v noci v době od června do září v roce 2013.**

Automobilů jistě neubude , ale bude jich nadále přibývat. **Trváme na tom, aby dosavadním provozem areálu a rozšiřováním divokých parkovacích ploch nebyla nadále porušována integrita a pohoda bydlení nejen RD na** pozemcích v KN **parc. č. 453** (zastavěná plocha s RD ) **a parcely parc. č. 454/1 a 454/2** (zahrada) **, vše v k.ú. Starý Lískovec ale na přilehlém náměstíčku a především aby se nezhoršovalo životního prostředí obyvatel tradiční staré zástavby Starého Lískovce zachovávající venkovský a neanonymní ráz. Odmítáme jakémukoli výškovou a objemovou zástavbu včetně stadionu dle navržených parametrů.**

Nesouhlasím se zástavbou stávajícího zeleného areálu betonovými stavbami. typu stadión.

Navíc jsem v záplavové zoně a je třeba s tím počítat. Ve St. Lískovci v oblasti areálu TJ TATRAN Starý Lískovec, o.s. je vysoká hladina spodní vody, navíc v důsledku masivních závlah hřiště z nového vrtu se shodou okolností potýkám s vlhkostí v mém domě . TJ Ttatran Starý Lískovec, o.s. zavlažuje, i když prší . Navíc jde o záplavovou zónu. Při vydatných deštích bývají pod vodou tenisové kurty a na hřišti stojí voda. Stavbou jakéhokoliv sportovního „stadionu“ doprovázeného betonováním se může změnit mikroklima a vodu nebude plocha pohlcovat.

**Přílohy k věcně shodným připomínkám ze dne 16.06.2020 týkající se areálu TJ v k.ú. Starý Líkovec Navrhu územního plánu města Brna**

**A ) Doklady o vlastnictví**

**B ) Fotografie –soubor vč. mapek.**

---

## A ) Doklad o vlastnictví

1. **parc.č.998/10 v k.ú. Starý Lískovec**
2. **parc.č. 460 v k.ú. Starý Lískovec**
3. **parc.č. 455/1 v k.ú. Starý Lískovec**
4. **parc.č. 456 v k.ú. Starý Lískovec**

## B ) Fotografie soubor vč. mapek.

**Mapky:**

**1. a)Letecký snímek areálu TJ – s ručním popisem parc.č.998/10 a okolních parcel.. v k.ú. Starý Lískovec.**

**Červeně - plocha, kterou chceme nechat změnit t a přičlenit do B/r2**

**Červené šráfování - parcely parc.č. 453,454/1 a 454/2 - bydliště exmajitelky Libuše Rektorové v ploše B/r 2**

**Zeleně - 2. hřiště žádáme změnit na zeleň a k tomu připojit zbývající část zeleně** (po změně dle Ad)1 v textu dokumentu ) **koupaliště a tenisové kurty a oblast Ligáča s předzahrádkou a zeleň dále napojit na vícegenerační hřiště ležící vedle zóny B/r2 vedle baru Pepino**

**1. b). Letecký snímek areálu TJ tentýž , ale přehlednější – s ručním popisem parc.č.998/10 a okolí v k.ú. Starý Lískovec. Parcely parc.č. 453,454/1 a 454/2 jsou vyšráfované červeně, část parcel , jejichž části žádáme přičlenit do plochy B /r2 jsou červené.**

**2. Mapku dle katastru nemovitosti s podrobnějším plánkem změnu parcel z funkční plochy sport - S/a2 do funkční plochy bydlení B/r2.**

**Fotografie (jen špička ledovce)**

**FOTO 1.-5. – 1.,2.3. - parkování aut na tzv.3 třetím hřišti v těsné blízkosti naší zahrady, č. 4 vč. rozbité trampolíny, foto č.5 vč. hrajícího se dítěte na rozbité tramplíně s vedle stojím autem.**

**FOTO 6.-7. - 6 -parkování velkého auta na chodníku v těsné blízkosti naší předzahrádky , 7 - turujícího autobusu před okny našeho domu .**

**FOTO 8.-9. – 8. nvazivní keře kolem domu prorůstající dovniř a totéž 9)u balkonu, aby nebylo vidět k předzahrádce sportbaru u Ligáča.**

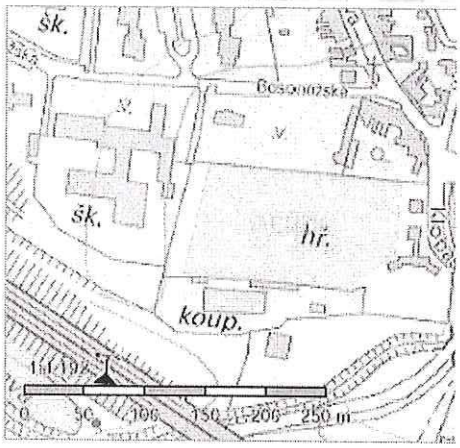
**FOTO 10. - parkování auta na travnaté ploše těsně vedle naší předzahrádky**

**FOTO 11. - parkování velkého auta v těsné blízkosti našeho balkonu – porušování integrity bydlení.**

**Dr.Rektorová Libuše**

# Informace o pozemku

| | |
|---|---|
| Parcelní číslo: | 998/10 |
| Obec: | Brno [582786] |
| Katastrální území: | Starý Lískovec [612014] |
| Číslo LV: | 1901 |
| Výměra [m²]: | 14943 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Způsob využití: | sportoviště a rekreační plocha |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |




## Vlastníci, jiní oprávnění

**Vlastnické právo** **Pod**

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

**Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce** **Pod**

Městská část Brno-Starý Lískovec, Klobásova 107/9, Starý Lískovec, 62500 Brno

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

**Typ**

Změna výměr obnovou operátu

**Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj**

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastráln pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 buil

A.



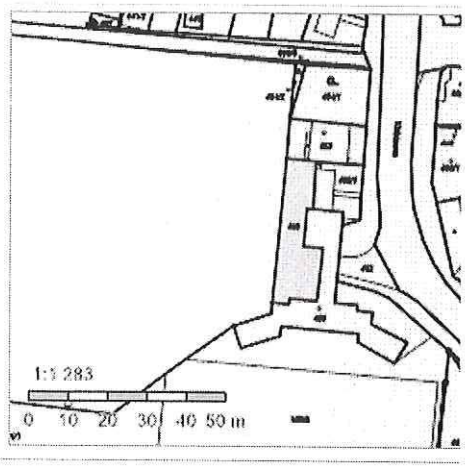
A POKUDI O VLASTNICTVÍ ~~[illegible]~~ Pozn. č. 998/10 1)

← TJ Tatran Starý Lískovec o.s.

Vše Street View a 360°

# Informace o pozemku

| | |
|---|---|
| Parcelní číslo: | 460 |
| Obec: | Brno [582786] |
| Katastrální území: | Starý Lískovec [ 2014] |
| Číslo LV: | 1901 |
| Výměra [m$^2$]: | 314 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S TSK |
| Způsob využití: | sportoviště a rekreační plocha |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |




## Vlastníci, jiná oprávnění

| Vlastnické právo | Pod |
|---|---|
| Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno | |
| **Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce** | **Pod** |
| Městská část Brno-Starý Lískovec, Klobásova 107/9, Starý Lískovec, 62500 Brno | |

## Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

| Typ |
|---|
| Změna výměr obnovou operátu |

**Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj**

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

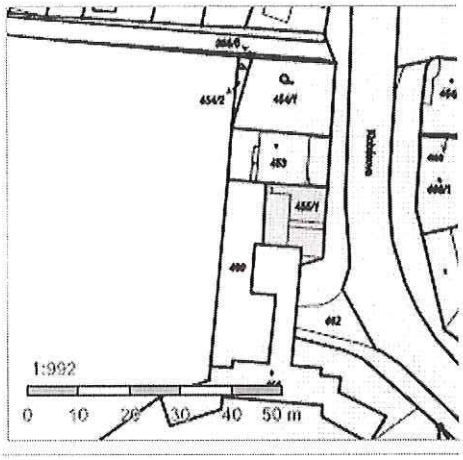
Verze aplikace 5.6.3 build



A. Doklady o vlastnictví pozem. č. 460 2)

# Informace o pozemku

| | |
|---|---|
| Parcelní číslo: | 455/1 |
| Obec: | Brno [582786] |
| Katastrální území: | Starý Lískovec [ 12014] |
| Číslo LV: | 1901 |
| Výměra [m$^2$]: | 156 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v [illegible]-JTSK |
| Způsob využití: | jiná plocha |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |




## Vlastníci, jiní oprávnění

| | |
|---|---|
| **Vlastnické právo** | **Pod** |
| Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/[illegible], Brno-město, 60200 Brno | |
| **Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce** | **Pod** |
| Městská část Brno-Starý Lískovec, Klobásova 107/[illegible], Starý Lískovec, 62500 Brno | |

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

**Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj**

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastráln pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 15:00:00.

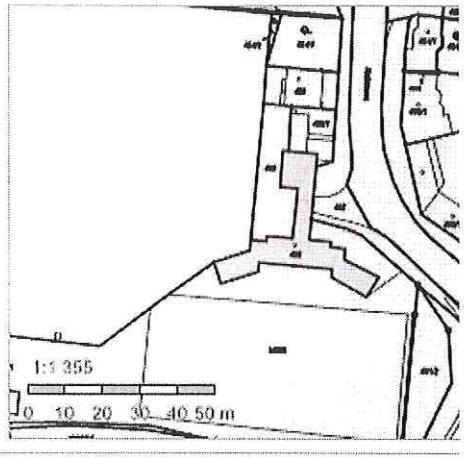
© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální Verze aplikace 5.6.3 buil



A. DOKAD O VLASTNICTVÍ par. č. 455/1 3)

# Informace o pozemku

| | |
|---|---|
| Parcelní číslo: | 456 |
| Obec: | Brno [582786] |
| Katastrální území: | Starý Lískovec [612014] |
| Číslo LV: | 1901 |
| Výměra [m$^2$]: | 444 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |
| Stavba na pozemku: | č. p. 600 |




## Vlastníci, jiní oprávnění

| | |
|---|---|
| **Vlastnické právo** | **Pod** |
| Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno | |
| **Svěřená správa nemovitostí** ve vlastnictví obce | **Pod** |
| Městská část Brno-Starý Lískovec, Klobásova 107/9, Starý Lískovec, 62500 Brno | |

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

**Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj**

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 buil



A. doklad o vlastnictví pozem. č. 456 4)

ipy Google

https://www.google.cz/maps/@49.1696541,16.8...

MOTO: PLOCHA AUTOSALONU TJ TATRAN ST. LÍSKOVEC, o.s. JE PROMÍTNUTA ZA 1 KČ ZDARMA. TJ INVESTUJE ODMĚNY NÁJEMCŮ NÁJEMNÉ A JE ADRESÁTEM DOTACÍ...

VYTVOŘIT MRAZÍKOVÝ PROSTOR A Z PLOCHY S/a 2 ZDE VYJMOUT 15 m x 26 m na Bř 2

1. HŘIŠTĚ

2. HŘIŠTĚ

3. HŘIŠTĚ

1. VELKÉ HŘ. 998/10 ZŮSTÁVÁ ROZDĚLENÁ NA SPORT S/o 1 a část pozemku parc. č. 998/10 ZELEŇ Z/a 2 PŘÍSTUP VOLNÝ SÍDLIŠTĚ VEŘEJNOST

ZÁSTAVBA HŘ. ZELEŇ Z/a 2 PŘÍSTUP VOLNÝ SÍDLIŠTĚ VEŘEJNOST

ZDE VYJMOUT 15 m x 26 m a dát na Bř 2

ODMÍTÁME STAVBY VYSOKÉ A SILNĚ OBJEMOVÉ (3-10 m + STŘECHA K POHL. č. 2) NA ÚKOR TRAVNATÝCH PLOCH, KTERÉ JSOU SCHOPNY ABSORBOVAT VODU PŘI ZÁPLAVÁCH !!!

ODMÍTÁME BETONOVÉ STAVBY VYSOKÉ STÍNÍCÍ

1) ŽÁDÁME S/o 1

NA PLOŠE ŠKOLNÍHO HŘIŠTĚ MAX. TJ. V ROZSAHU STÁVAJÍCÍHO 1. HŘIŠTĚ A MÍSTO S/a 2 - ŽLUTĚ.

MÍSTO parc. č. 998/10 = 14.943 m² !

2) ŽÁDÁME ZMĚNU Z/a 2 STŘEDNÍ HŘIŠTĚ (PLOCHA NA ODCHYT VODY PŘI ZÁPLAVÁCH !!!) NA Z/a 3 BEZPLATNÝM PODÍLEM - VOLNÝM PODÍLEM PRO ŠIROKOU VEŘEJNOST (TAK TO BYLO CCA DO R. 2000) A MÍSTO S/a 2 VČETNĚ ZROŠENÍ NÍZKÉHO PLOTU - ZELEŇ.

2. STŘEDNÍ HŘIŠTĚ VEŘEJNOST ZDARMA

3) KOLEM DOMU KUBÍKOVA 22/83 VYTVOŘIT MRAZÍKOVOU ZÓNU A PŘIŘADIT JI K NEJBLIŽŠÍM DOMKŮM - RD Č. PŘÍMO U MÁVAJÍCÍ MOSTU NA DŮM KUBÍKOVA 22/83, ABY NEDOCHÁZELO K PORUŠOVÁNÍ INTIMITY BYDLENÍ A K POUŽÍVÁNÍ MASIVNÍHO PARKOVÁNÍ NA TÉTO PLOŠE, KTERÁ SLOUŽÍ JAKO PARKOVIŠTĚ NA ZELENÉ LOUCE Č. 3 HŘIŠŤ. RD - RODINNÉ

PARKOVIŠTĚ 1 z 1 NALEZENÉ NA RD KUBÍKOVA 22/83 JE PRO 4 - STAV !!!

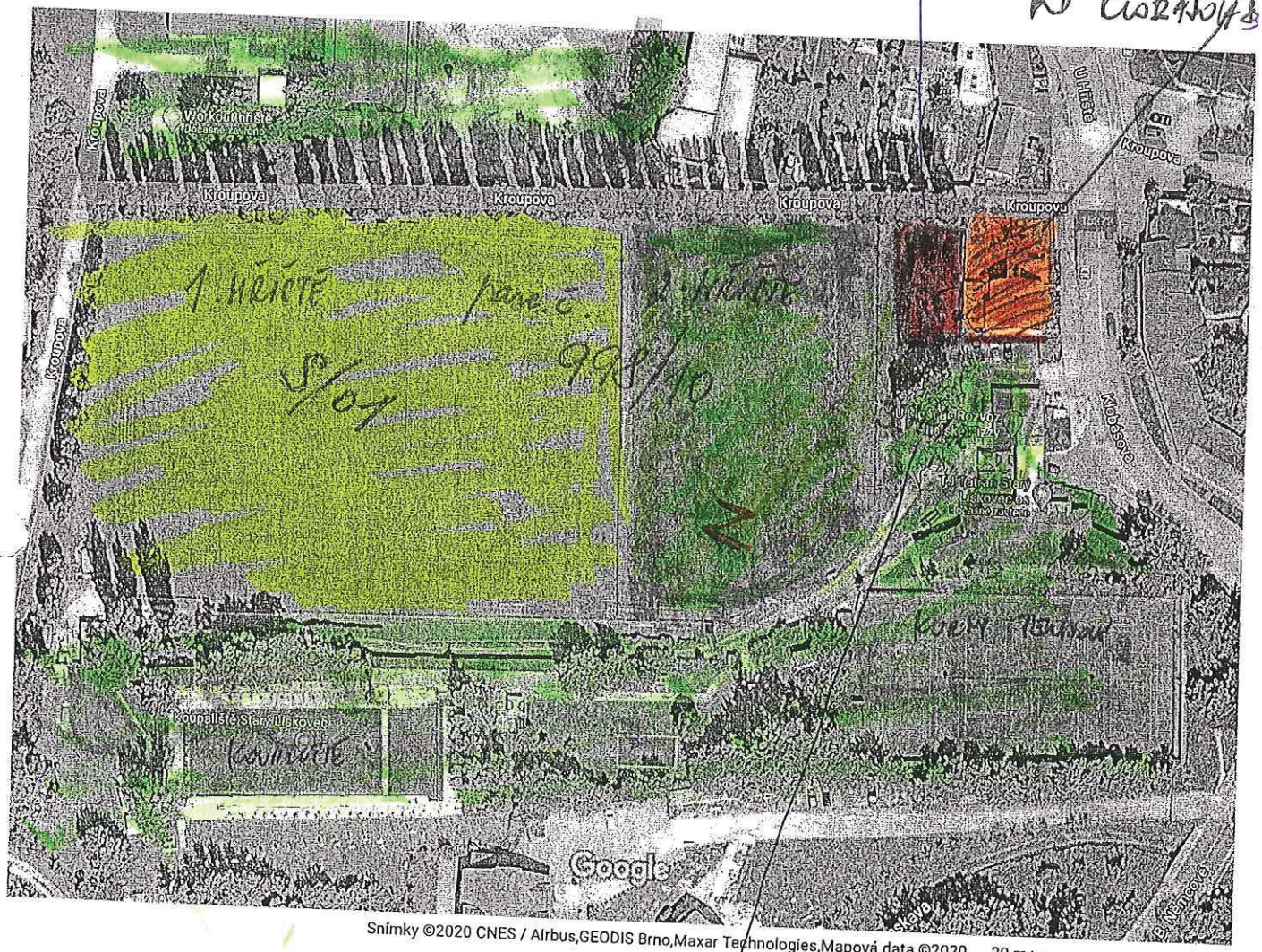
B. MARY - 1a)

25.6.2020 B.

Google

Z mimo a vtlenit do B/r 2

RD Klobásova 22/8



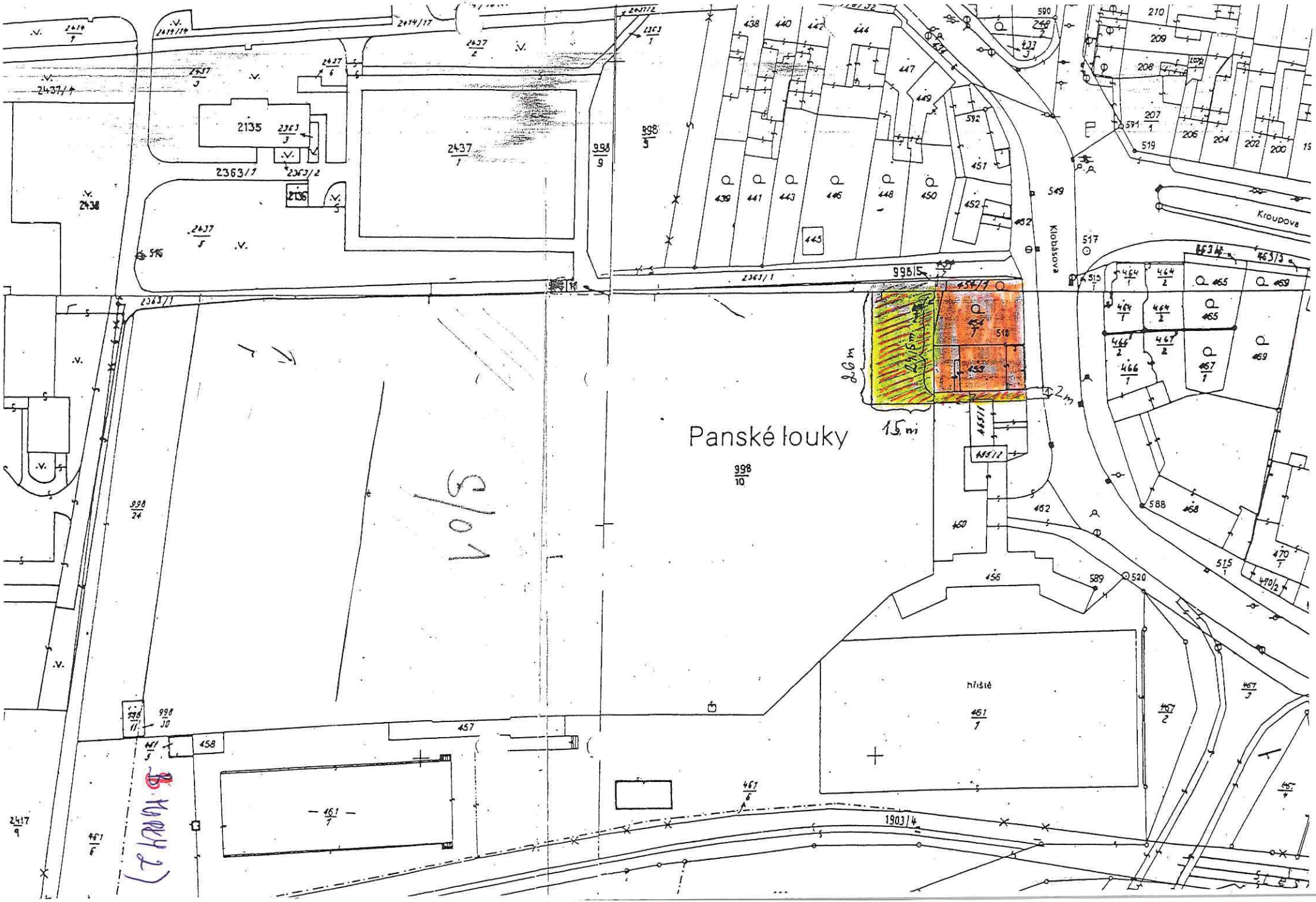

Snímky ©2020 CNES / Airbus,GEODIS Brno,Maxar Technologies,Mapová data ©2020 20 m

3. HŘIŠTĚ

0

3. HAPKY – 1B

z l


Panské louky
998/10
Klobásova
Kroupova
hřiště
2135
2437/1
2363/1
2363/2
998/9
998/5
998/24
998/30
1903/4
26 m
15 m
2 m
S/01
B KARKY 2)

B-7010

T010 - (1)

FUNDO

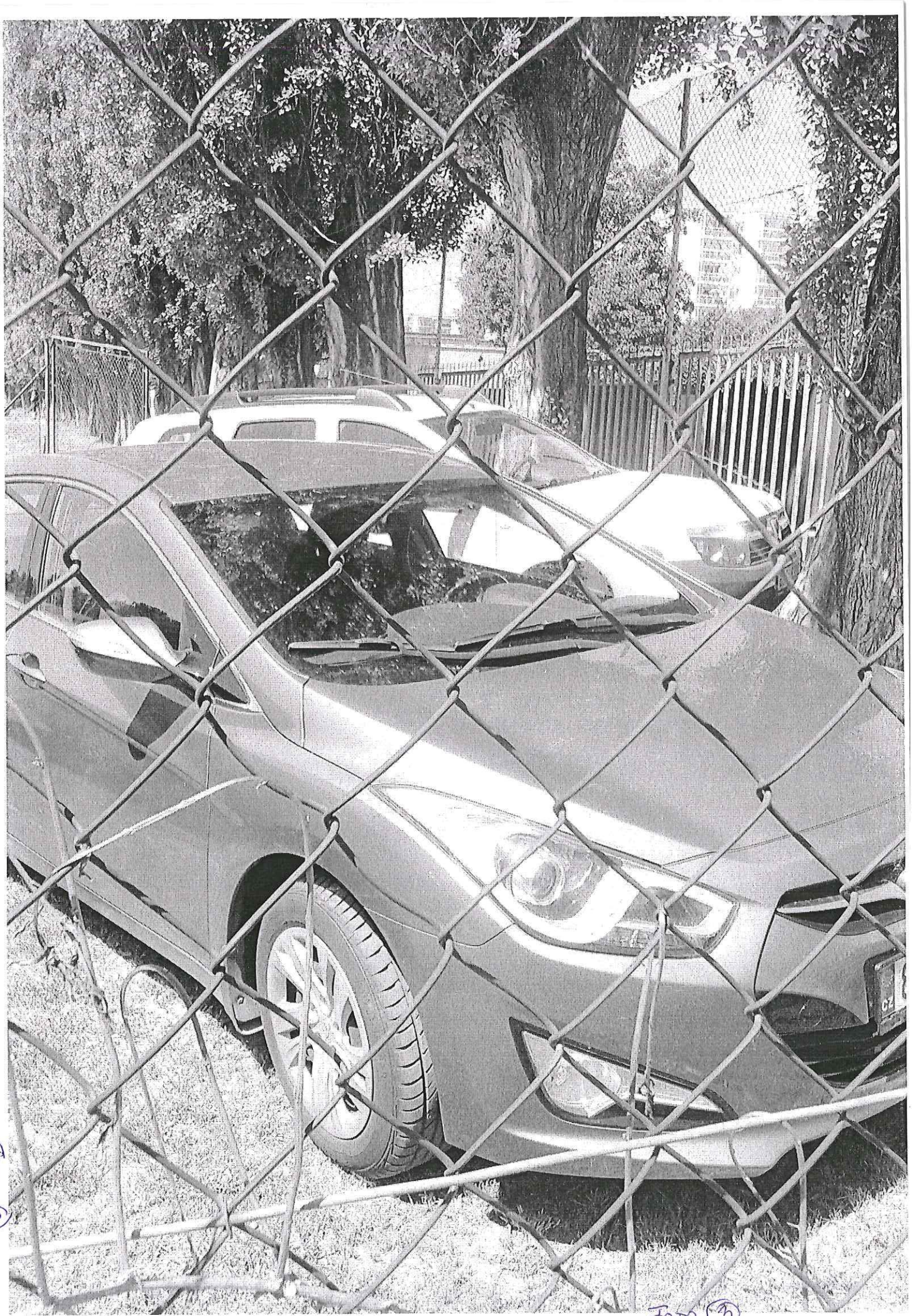


FOTO (3)

RAJTE S NÁMI
KATULE
EJBEJTE SE
604 889 899
STEHOVANIBRNO.CZ
TANĚK
STĚHOVÁNÍ
STANĚK
604 889 899

Foto (6)

CrPark.eu
CrPark

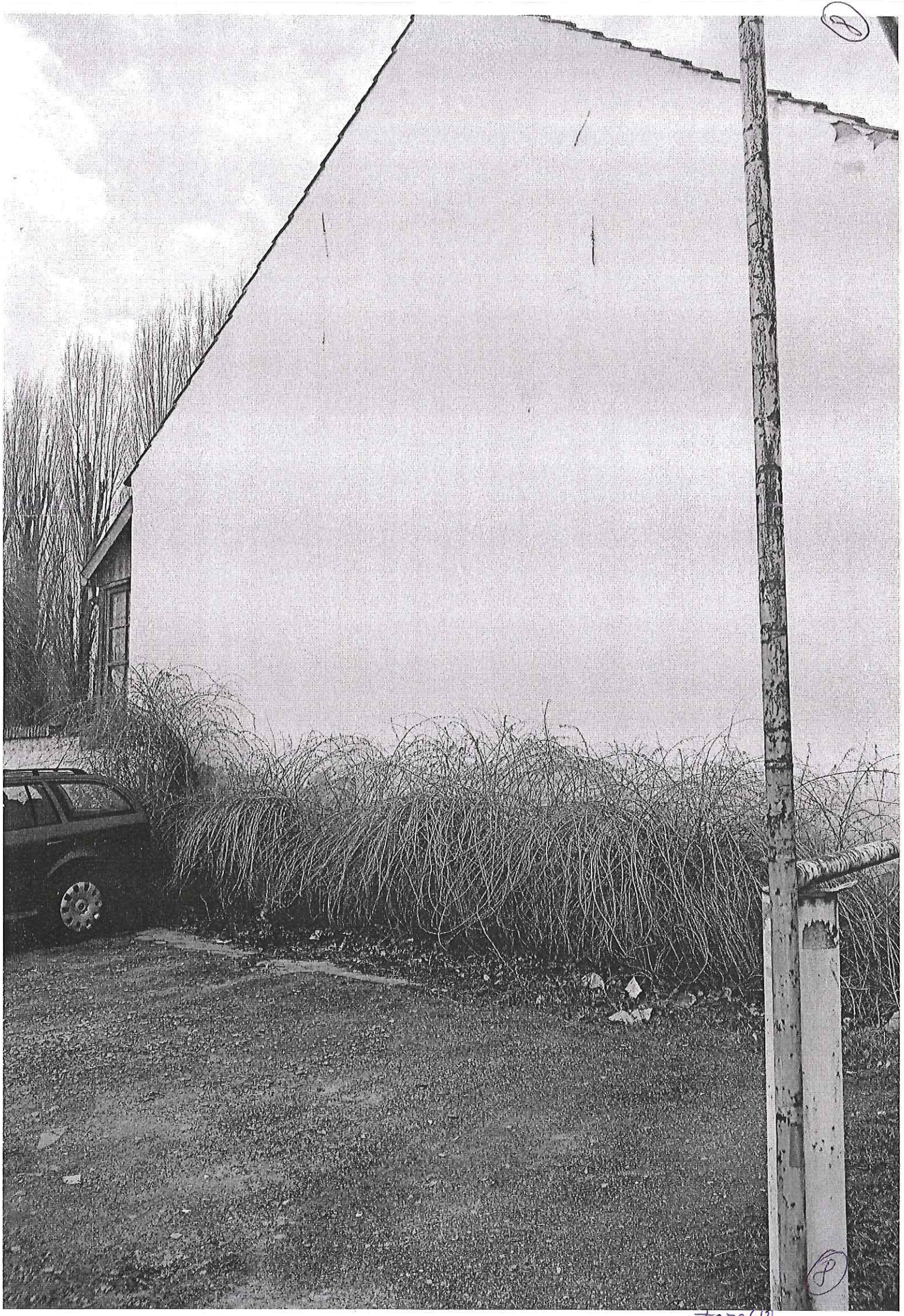
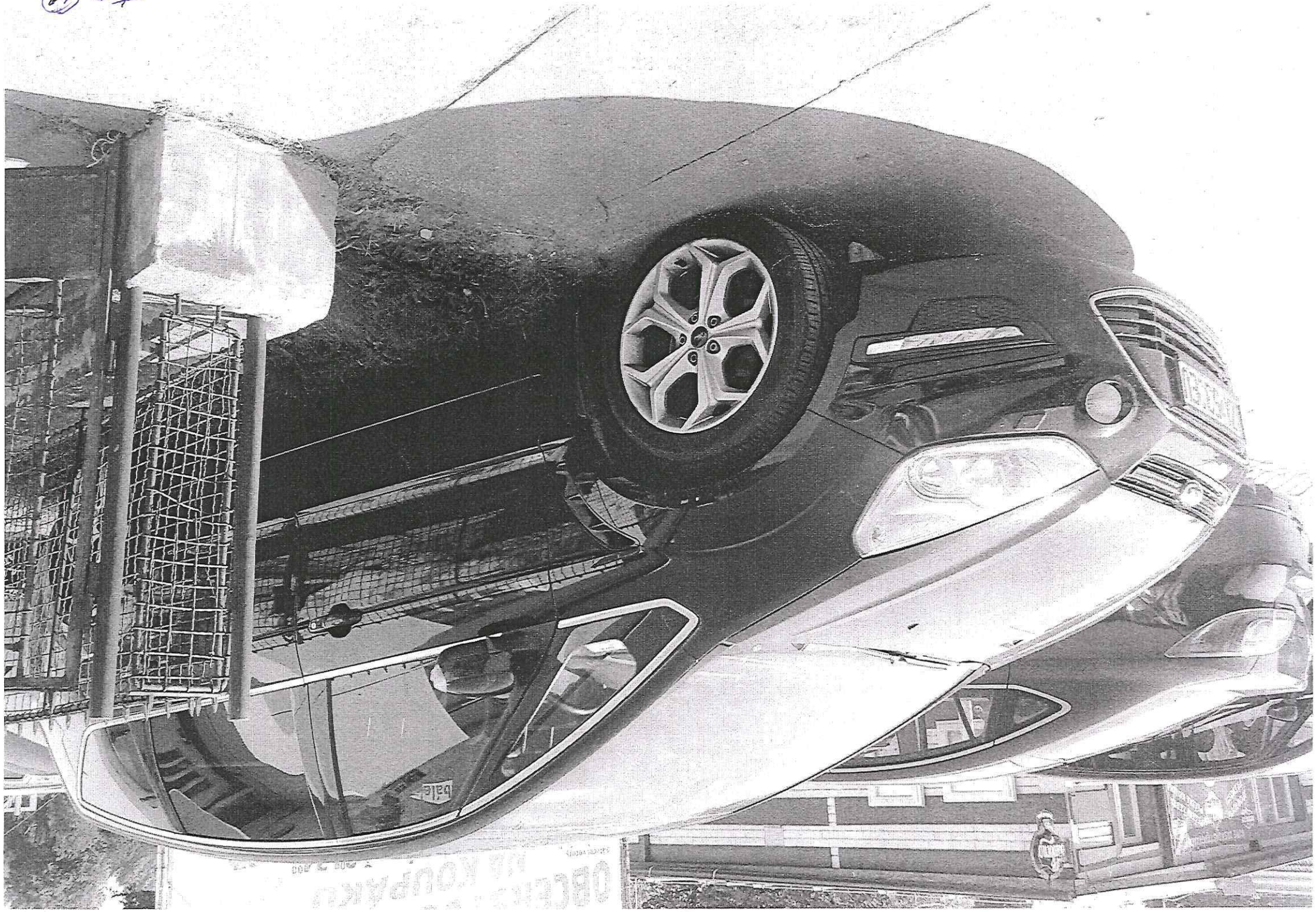


Foto (8)

FOTO (9)



**Věříme, že pořizovatel ÚzPMB je si vědom plné zodpovědnosti, že svým rozhodnutím může osudově zasáhnout do života obyvatel RD a zahrad Klobásova 22/ 83 , RD Klobásova 23/85 a i do do života obyvatel tohoto města a že námitka a věcně shodné připomínky zodpovědně vyhodnotí, v což doufáme.**

Přílohy: 1. Doklad o vlastnictví 2. Fotografie –soubor. .

Pro upřesnění uvádím, že tento dokument je součástí Námitky a věcné shodné připomínky jsou jeho nedílnou .Věcně shodné připomínky s uplatněním námitky a zplnomocněním zástupce veřejnosti s podpisovými archy ke zmocnění zástupce veřejnosti jsou předloženy v celkovém počtu .....

Zmocnění zástupcem veřejnosti přijímám. .....

**Dr. Rektorová Libuše , zmocněný zástupce veřejnosti**
ex- majitelka RD Klobásova 22/83, nar. 29.07.1954
**Klobásova 22/83** (trvalý pobyt)
**625 00 Brno**

**Souhlas se zpracováním osobních údajů**
**Podpisem zmocnění současně uděluji správci Dr. ~~Rosaně~~ LIBUŠE Rektorové, nar. 29.07. 1954, trvalý pobyt Klobásova 22/83 , 625 00 Brno - souhlas s poskytnutím a zpracováním mých níže uvedených osobních údajů. Tento souhlas je možné kdykoliv odvolat. Zásady zpracování osobních údajů jsou dostupné prostřednictvím mailové adresy: dnesja.zitravy@seznam.cz**
**Subjekt údajů prohlašuje, že byl správcem řádně poučen o zpracování a ochraně osobních údajů, že výše uvedené osobní údaje jsou přesné a pravdivé a jsou správci poskytovány dobrovolně.**

Následující PODPISOVÝ ARCH, jehož podpisem občané Statutárního města Brna potvrzují souhlasný seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují uvedené, věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna ve věci změny funkčního využití plochy části pozemku p.č. 998/10, 998/11 a části p.k.č. 998/1 a dále pak změny funkčního využití plochy sportoviště ostatní TJ Tatran Slatina, o.s. z funkčního využití plochy sportu S/a 2 na funkční využití plochy na bydlení – B/v 2, veřejné – Z a sportu S/o 1 části p.k.č. 998/1 a dále pak změny funkčního

MMB/0270993/2020
Zástupce veřejnosti

**MMB/0270993/2020**

***Námitka č.1***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V námitce je požadováno vymezit část plochy sportu do plochy bydlení z důvodu, aby nedocházelo u okolních rodinných domů k narušování pohody a integrity bydlení způsobené využíváním sportovního areálu. Požadavku na převedení části pozemků p.č. 998/10,460, 455/1 v k.ú. Starý Lískovec z plochy sportu S/a2 do plochy bydlení neleze vyhovět. Již v platném územním plánu jsou pozemky součástí stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci- R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. V ploše sportu je areál využívaný pro sportovní účely TJ Tatran Starý Lískovec. Jedná se o pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, které tvoří jednotný funkční celek pod společným oplocením. Změna vymezení plochy s rozdílným způsobem využití nevyřeší problémy námitkářů obtěžovaných hlukem ze stávajícího sportovního areálu a bezohledným parkováním jeho návštěvníků.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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 námitce je požadováno vymezit část plochy sportu S/a2 do plochy městské zeleně Z (mimo části, které jsou dle námitky č. 1 požadovány přeřadit do plochy bydlení). Požadavku na převedení části plochy S/a2 v k.ú. Starý Lískovec do plochy zeleně neleze vyhovět. Již v platném územním plánu jsou pozemky součástí stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci- R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu - S. V ploše sportu je areál využívaný pro sportovní účely TJ Tatran Starý Lískovec. Jedná se o pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, které tvoří jednotný funkční celek pod společným oplocením.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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 námitce je požadováno vymezit místo části plochy S/a2 plochu S/o1. Námitkáři nesouhlasí s výstavbou stadionu. Jedná se o stabilizovanou areálovou plochu S/a2, jejíž výšková úroveň odpovídá výškové úrovni sousedních ploch B/r2 a V/v3. Oproti platnému ÚPmB nedochází k rozšíření možnosti využití plochy. Jedná se jedinou plochu sportu v MČ Brno-Starý Lískovec. V případě dostavby této stabilizované plochy S/a2 mohou námitkáři uplatnit své požadavky jako účastníci povolovacích řízení.*

MMB/0270993/2020
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.4***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Požadavek na zamezení „divokého“ parkování v okolí sportovního areálu je nad rámec možností 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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271003
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271003/2020
listy:1 přílohy:
druh: l1/sv:
mmb1es7739468d

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení | Klabusay Zdeněk |
| Datum narození | 15. 12. 1935 |
| Trvalé bydliště | Kostelní zmola 2784/4, Královo Pole, 61200 Brno |
| Jsem občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou . Katastrální území: Královo Pole, parc č.: 4504/1, 4504/3 ,4504/4, 4503. |

**Upřesnění obsahu námitky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | X Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Královo Pole | |
| Katastrální území | Královo Pole | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parc. č. 4504/1, 4504/3 ,4504/4, 4503 rodinný dům se zahradou na adrese Kostelní zmola 2784/4 | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
X ne

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podáváme tímto proti předmětnému návrhu územního plánu města Brna v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitky:

Žádám, aby byly pozemky p.č. 4504/1, 4504/3 ,4504/4 a 4503 v návrhu územního plánu města Brna zařazeny do stabilizované plochy RZV s funkcí bydlení, výšková úroveň 3-7 metrů.
*Odůvodnění*: Na uvedených pozemcích leží budova s číslem popisným 2784, k.ú. Královo Pole zapsaná v katastru nemovitostí jako rodinný dům. Přístup na pozemky je zajištěn z obecní cesty p.č. 4514/1 a objekt je napojen na dostupné inženýrské sítě. Na okolních pozemcích se taktéž nacházejí rodinné domy zapsané v katastru nemovitostí (č. p. 2783 a č. p. 2782 , k.ú. Královo Pole) a soubor parcel těchto rodinných domů bezprostředně navazuje na již zastavěné území označené v návrhu jako stabilizovaná plocha RZV pro bydlení s indexem B/1r.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 20. 6. 25 | Podpis: ..... |

**nehodící se škrtněte*

**MMB/0271003/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V námitce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků vlastníka parc.č. 4504/1, 4504/3, 4504/4 a 4503 k.ú. Královo Pole do plochy zahrádek-I a požaduje jejich zařazení do plochy bydlení. Jedná se o požadavek vlastníka pozemků, na kterých je podle katastru umístěna stávající stavba – rodinný dům. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stávající stabilizované nestavebí – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF a část pozemku parc.č.4504/1k.ú. Královo Pole je součástí stavební plochy pro dopravu - plocha komunikací a prostranství místního významu.*

*Jedná se o území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek. Lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem "Územní studie Kostelní zmola", ve které byla vymezena ochrana koridoru komunikace. Toto vymezení v rámci předmětných pozemků odpovídá rozsahu veřejných prostranství podle platného ÚPmB. V Připravovaném ÚPmB je podél okraje plochy i do plochy „I“ vymezena územní rezerva O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmola tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Do doby dořešení napojení lokality zahrádek na dopravní a technickou infrastrukturu není možné zde vymezit plochy bydlení.*

*Problematiku stávajících legálních staveb, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, upravuje kapitola 6.2 Obecné podmínky využití území, Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB. Při vymezování ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především struktury zástavby, výšky zástavby, způsobů využití území.*

*S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat mimo jiné následujícím způsobem:*

*„Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď*

*- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo*

*- není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“*

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

A ROZVOJE

3838

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271023
Příl.:

| Podatel | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Typ subjektu:** | **Fyzická osoba** | | | |
| **Příjmení, jméno:** | **Vosková Petra** | | **Datum narození:** | 04.12.1984 |
| Adresa / sídlo: | Bezručova 9, 60200 Brno | | | |
| Kontakt: | **Email:** | petra.voskova@gmail.com | **Telefon:** | +421907213600 |
| **Vlastnický vztah podatele:** | vlastník pozemku - Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č. 1477, 1478,1479,1481 k.ú. Brno Bohunice | | | |

| Námitka | číslo: | 1 |
|---|---|---|

1 Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, podle územní studie Červený kopec- bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace: 1

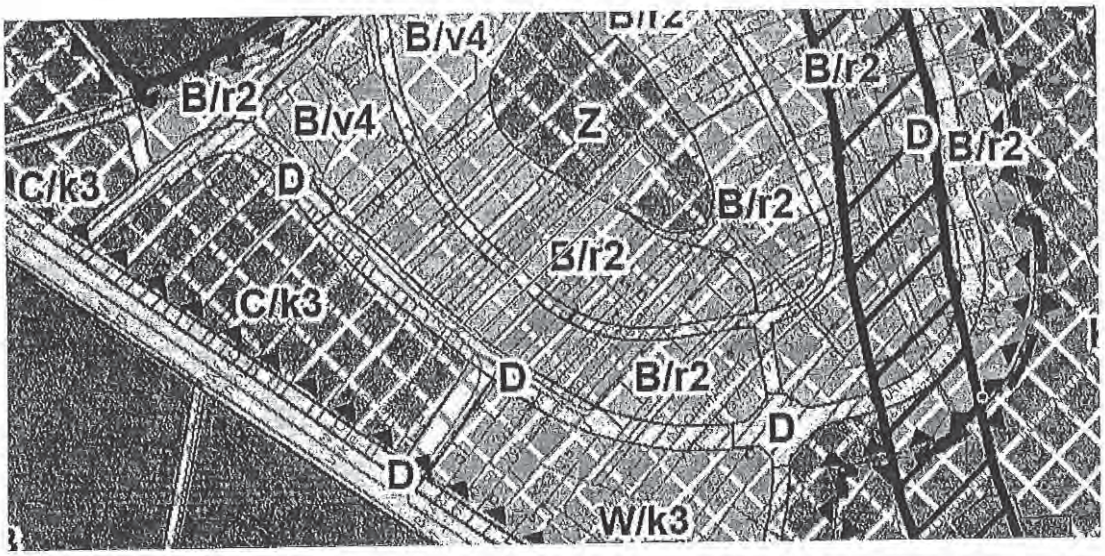
- Umístění na p.č. 1473,1475,1476 nezohledňuje historicky zaužívanou trasu, která vede po p.č. 1451/3
- Podloží na trase není stabilní, v místě hrozí sesuv půdy do přilehlého srazu a následnou možnou destabilizací přilehlé oblasti a z toho plynoucí narušení statiky blízkých budov. Taktéž jakékoliv výkopové práce mohou zvýšit toto riziko.
- Umístění taktéž vytváří prostor pro potencionální zloděje, kteří tak získají přímý výhled a jednoduchý vstup na všechny přilehlé pozemky a pozemky s nimi spjaté. Tento bod považuji za význačný vzhledem k tomu, že se jedná o historický problematickou oblast s výskytem častých loupeží.
- Na nezabezpečeném území se budou pohybovat cizí osoby a oblast se stane nebezpečnou, bude se rušit noční klid.
- Jeho plánované umístění by narušovalo soukromno-rekreační zónu v stávající zástavbě a to ve všech jeho řadách
- Plán nerespektuje požadavky vyplývající z právních předpisů a při vymezování nových ploch pro výstavbu zachovávat podmínky ochrany zemědělské půdy a nezastavěného území. Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany je dokonce možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Parcely 1473 a 1474 patří do II. třídy ochrany. Neshledáváme žádný veřejný zájem na záboru této zemědělské půdy. Dlouhodobě historicky zaužívaná 1451/3 cesta je přístupná okolo s pozvolným sklonem (po vrstevnicích). Proto není důvod změny již vymezených zastavitelných ploch na jiný druh, navíc s negativním důsledkem zvyšování sklonu komunikace, a z toho plynoucí nutnosti řešení odvodu přívalových dešťových srážek.
- V daném území není možné vytvořit účinný systém odvodnění aniž by se nenarušili hladiny podzemních vod protože by se odvodnil celý svah. V našich podmínkách dochází ke střídání vlhkých a suchých let, přičemž v desetiletých obdobích jsou nejčastěji 2 až 3 roky srážkově chudí, 4 až 5 roků je srážkově normálních a 3 roky jsou srážkově bohaté. Odvodnění by způsobilo nejen na pozemcích ale v okolí desítek metrů extrémní eroze a sucho.
- Zároveň je obava, že so zvýšenou zástavbou dojde aj ke zvýšenému nárůstu chodců a cyklistů a z toho vyplývajícímu nadměrnému hluku, který bude přímo narušovat klidovou část rodinné zástavby a to ve všech jeho řadách (vzhledem k vertikálnímu umístění)
- Vlastníci dotčených pozemků na kterých má vzniknout tato komunikace pak nemohou pořádně oplotit svoji vlastní zahradu, nemohou ji tedy ani chránit před vniknutím cizích osob, ponecháním jakýchkoliv věcí na zahradě se vystavovali riziku jejich odcizení. Žádná pojišťovna nepojistí majetek bez zabezpečení.
- Udržováním chodníku a cest (je to hlavní trasa proto je povinnost ze zákona na vlastníkovi pozemku) v zimním období bude znamenat ovlivnění okolitých pozemků a tým narušení vlastnického práva. Udržováním pochodních povrhů bude docházet zasolovaní okolitých pozemků, vod a podzemních vod. Taktéž jiné posypy budou přepadávat, znečisťovat a kontaminovat okolité pozemky. vzhledem na vysoké převýšení svahu není možné vybudovat účinnou ochranu. Všechno to bude škodit podzemním vodám, rostlinám a živočichům.
- Osvětlením trasy dojde k porušení hyglenických norem a světelného znečistění. osvětlení chodníků vede k nežádoucím efektům jako je oslnění, rušení ve spánku nebo může mít přílišné světlo i negativní dopady na přírodu jako ptáky a netopýry či jiné noční živočichy. Pod světelným znečištěním se chápe viditelné záření umělých zdrojů světla, které může obtěžovat osoby nebo zvířata a může jim způsobovat zdravotní újmu nebo narušovat některé jejich činnosti.
- Umístění na p.č. 1487 nezohledňuje horizontální strukturu zástavby rodinných domků
- Umístění taktéž zasahuje i na zahrady u rodinných domů soukromých vlastníků.
- Plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovou změnu provést a jak chce zabezpečit klid a ochranu soukromí a majetku přilehlých rodinných domů.
- Plán nezohledňuje a nerespektuje umístění rodinných domů s platným stavebním a územním povolením z roku 2017.
- Majitelé pozemků sousedících s plánovanou trasou nebyli přímo informováni o navrhovaných změnách ani o přebíhajícími připomínkovaní, co je považováno za přímé narušení zákona a porušení základních principů právního řízení.

- Záměr ohrožuje veřejné zdraví a nad míru přiměřenou poměrům obtěžuje jiného a vážně ohrožuje výkon práv.

- Opomenulo se hledisko prevence ve smyslu předcházení škodám na životě, zdraví osob, majetku a životním prostředí

Žádám o písemné vyjádření a zrušení hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, část Brno-Bohunice.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271023/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773946a2




| Námitka | číslo: | 2 |
|---|---|---|

2

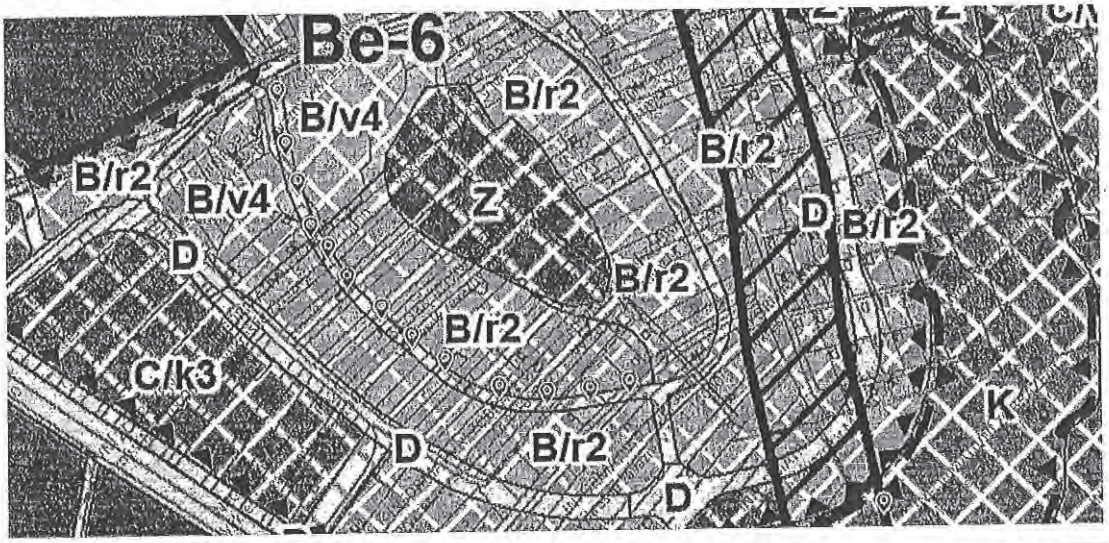
Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením předpokládaného návrhu komunikace – v dolní části a to napříč soukromými parcelami počínaje 1452/1, skrz 1471,1472, dále skrz 1478,1479,1481,1482/1, dále skrz 1487,1488,1489/1. v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:

- Umístění navrhované komunikace nezohledňuje již probíhající zástavbu na daném území
- Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území
- Navrhovaná komunikace jde napříč existujícími stavbami
- Navrhovaná komunikace jde napříč soukromými parcelami bez souhlasu vlastníků
- Navrhovaná komunikace nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel
- Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a souhlas.

Žádám o písemné vyjádření a zrušení zmíněného předpokládaného návrhu komunikace, část Červený Kopec, Brno-Bohunice.

2

*Námitka číslo 2 (zákres)*




| Námitka | číslo: | 3 |
|---|---|---|

3

Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením předpokládaného návrhu komunikace – v horní části a to napříč soukromými parcelami počínaje 1452/1, skrz 1477,1479,1481,1482/1, dále skrz 1487,1488,1489/1. v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:

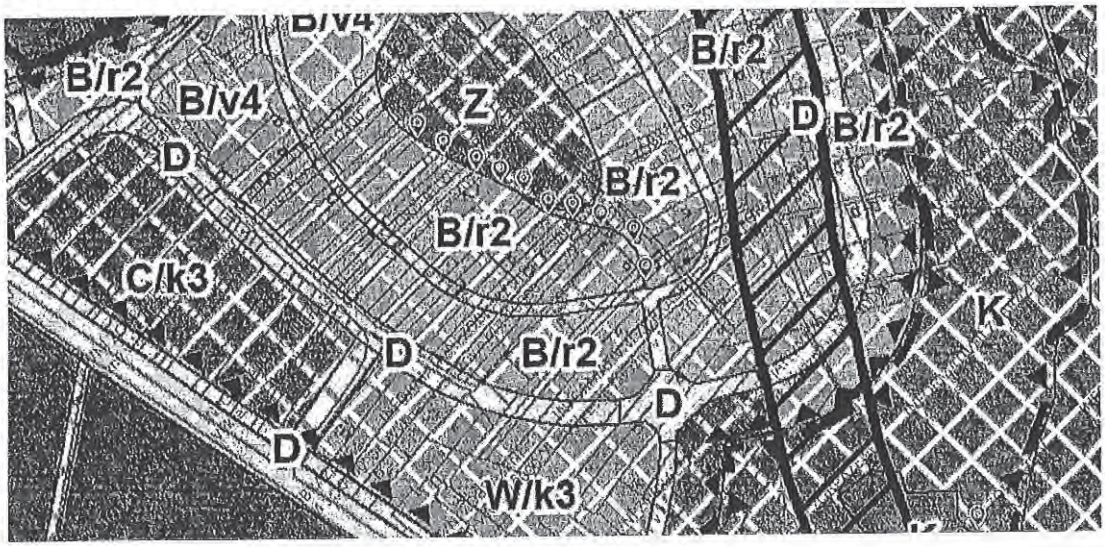
- Umístění navrhované komunikace nezohledňuje již probíhající zástavbu na daném území

3

- Navrhovaná komunikace jde napříč soukromými parcelami
- Navrhovaná komunikace nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel
- Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a souhlas.

Žádám o písemné vyjádření a zrušení zmíněného předpokládaného návrhu komunikace, část Červený Kopec, Brno-Bohunice.

*Námitka číslo 3 (zákres)*



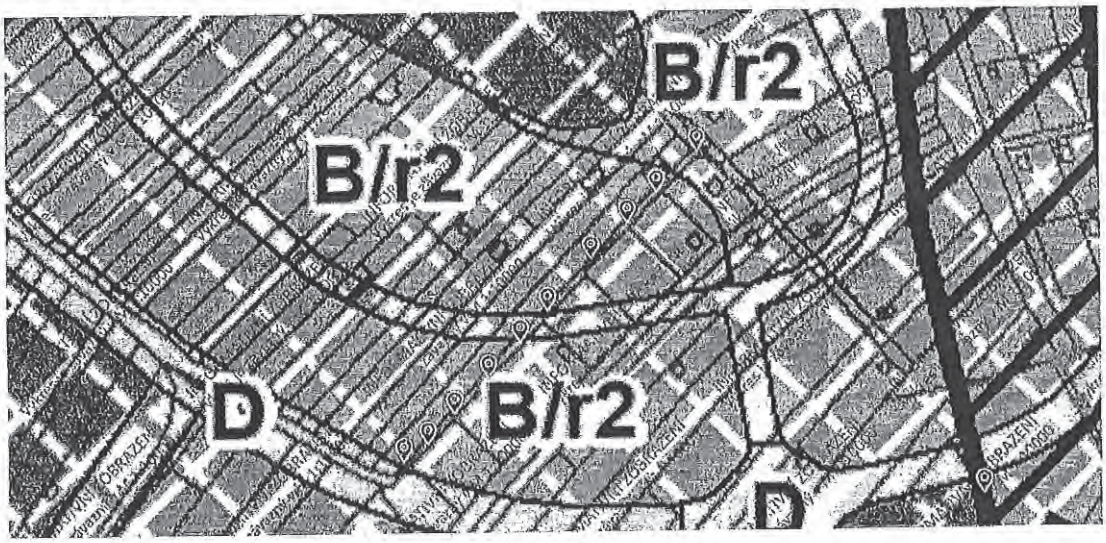

| Námitka | číslo: | 4 |
|---|---|---|

4 Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s klasifikací komunikace na parcele 1451/3 jako hlavní pěší trasy. A žádám o reklasifikaci komunikace na parcele 1451/3 jako předpokládaný návrh dopravní obsluhy území , který bude zpřesněn v dalších stupních projektových prací a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace: 4

- Studie nezohledňuje historicky zaužívanou komunikaci na parcele 1451/3 jakožto hlavní komunikace pro dopravní napojení části území
- Klasifikací jakožto komunikace pro dopravní napojení by zůstala možnost jeho využití pro chodce – jak je tomu doteď.
- Klasifikace jako komunikace pro dopravní napojení nerespektuje právní vlastnictví parcel a možnosti jejich napojení na komunikace – jelikož horizontálně napájí jednotlivý parcely a to při zachování majetkovo - právních poměrů.
- Komunikace na parcele 1451/3 nezasahuje do soukromých parcel a ani parcely nerozděluje a nerozdrobuje.

Žádám o písemné vyjádření a reklasifikaci parcely 1451/3 na předpokládaný návrh dopravní obsluhy území , který bude zpřesněn v dalších stupních projektových prací – v části Červený Kopec, Brno-Bohunice.

*Námitka číslo 4 (zákres)*



5

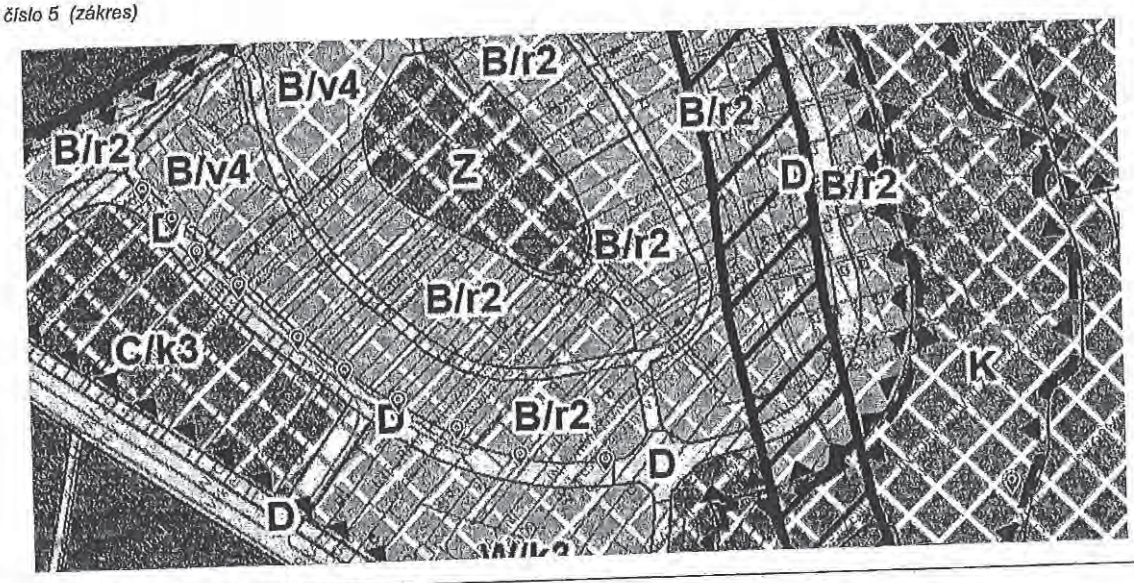
Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námitku a nesouhlas s klasifikací ulice Kejbaly jako „komunikace obslužné-páteřní " a dávame požadavku na její klasifikaci " cesta v kategorii „ obytná zóna" a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:

- Navrhovaná klasifikace ulice jako obslužne-páteřní nezohledňuje plánované využití lokality jakožto ředké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".
- Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístení staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav – ředká zástavba a potřeby klasifikace ulice Kejbaly jako "obytné zóny"
- Navrhovaná klasifikace nerešpektuje již existující cestu ulice Kamenice, která slouží a má sloužit jako ulice obslužne-páteřní. S následním napojením na ulici Kejbaly jako „obytné zóny".
- Navrhovaná komunikace Kejbaly jde aj napříč sokromnými parcelmi a nerešpektuje stávající majetkové poměry v oblasti
- Klasifikace „obslužne páteřní" je v rozporu s plánem využití lokality jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků. Taktéž je plánovaná klasifikace v rozporu na zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož zamezuje využití prostoru jako prostrou na sociální interakci a pobyt lidí. A už vůbec tak nevytváří prostor na bezpečné hry a pohyb dětí z obytné části po této ulici.
- Klasifikací ulice Kejbaly jinak než na "obytnů zónu" je přímo vytvořen prostor na interakci díte a dopravní prostředek. Studie tak nezohledňuje práva dětí na bezpečný prostor na pohyb a hru v oblsti zástavby rodinných domů, kde deti tento prostor automaticky vyhodnocují jako bezpečný a vhodný pro pohyb a hru.
- Majitelé dotkutých parcel nebyli právne informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a soulas.

Žádám o písemné vyjádření a zrušení klasifikace ulice Kejbaly jako „komunikace obslužně-páteřní". A zároveň žádam o klasifikace ulice Kejbaly jako " obytné zóny" a to v části Územní studie Červený kopec v bodu B.5 Dopravní infrastruktura.

5

*Námitka číslo 5 (zákres)*




Námitka číslo: 6

6

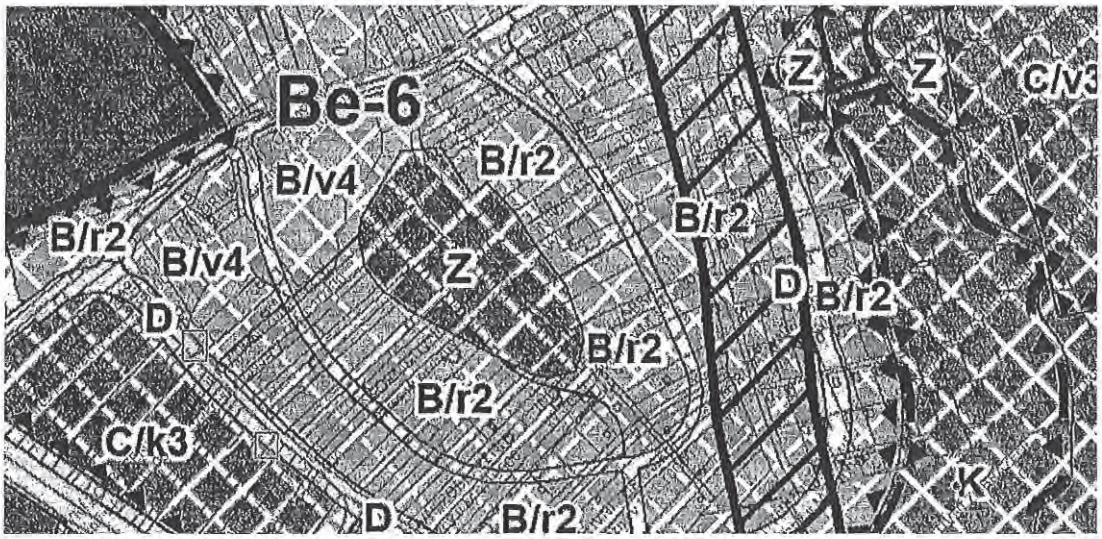
Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námitku a nesouhlas s navrhovaným umístěním zastávek podle studie Červený kopec a to na ulici Kejbaly a dáváme požadavku na využití jejího stávajícího umístění na ulici Kamenice v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:

- Navrhované umístění zastávek nezohledňuje plánované využití lokality jakožto řídké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".
- Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav – řídká zástavba.
- Navrhovaná klasifikace nerespektuje historicky zaužívané využití zastávky na ulice Kamenice. Zastávka na ulici Kamenice slouží a má sloužit jako napojení oblasti na veřejní dopravu, při respektování ulice Kejbaly jako „obytné zóny" s řídkou zástavbou a výskytem dětí. Jižní trasa (od pohledu z vrcholu červeného kopce) zamýšlené páteřní komunikace, by od původního kruhového objezdu mohla vést přímo na jih směrem ke křižovatce před obchodním domem Kaufland (napojení do parcely 1260/153, a po ní vedený trolejbusový spoj by tak využil stávající zastávku na ulici Kamenice před obchodním domem Kaufland (a to jako jedinou a dostačující zastávku pro obsloužení oblasti pomocí MHD). Díky tomu by nebylo nutné stavět plochou náročnější kruhový objezd a postačilo by prosté silniční křížení s napojením vedlejších cest, které by zůstaly v režimu obytná zóna se sníženou rychlostí do 30km/h. Další výhodou tohoto řešení je minimalizace záboru soukromích parcel, a využili by se maximálně parcely patřící městu. Snížilo by se tak riziko blokování realizace páteřní komunikace jako kritického prvku infrastruktury k dalšímu rozvoji lokality.
- Navrhované umístění zastávek na ulici Kejbaly je umístěno na soukromých parcelách a nerespektuje stávající majetkové poměry v oblasti
- Plánované umístění zastávek je v rozporu s plánem využití lokality jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků a výskytem dětí. Taktéž je plánované umístění v rozporu se zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož zamezuje využití prostoru jako bezpečného prostoru na sociální interakci a pobyt lidí.
- Plánované umístění zastávek a nevyužití stávající zastávky na ulici Kamenice nerespektuje ekonomické využití veřejných financí. Peníze na vybudování nových zastávek v oblasti řídké zástavby je vysoce nehospodární. V případě dostatečných financí by tyto měli být využité na podporu cesty

6

Žádám o písemné vyjádření a zrušení zastávek - ulice Kejbaly. A zároveň žádám o využití již existující zastávky- ulice Kamenice a to v části Územní studie Červený kopec v bodu B.5 Dopravní infrastruktura.

*Námitka číslo 6 (zákres)*

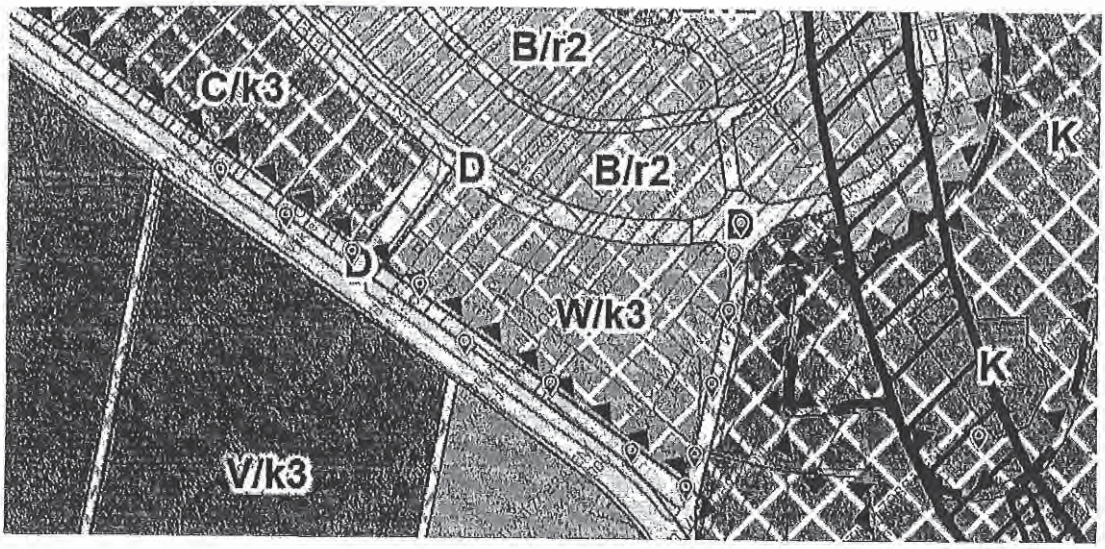



| Námitka | číslo: | 7 |
|---|---|---|

7 Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme požadavku na klasifikaci ulice Kamenice jako „komunikace obslužné-páteřní" a požadavku jejího napojení na kruhový objezd a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace: 7

- klasifikace ulice Kamenice jako "obslužne-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd respektuje plánované využití lokality jakožto ředké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".
- klasifikace ulice Kamenice jako "obslužne-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd umožňuje využití již existující zástavky na ulici Kamenice
- klasifikace ulice Kamenice jako "obslužne-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd respektuje historicky zaužívaný stav.
- paralelní umístení navrhované "obslužne-páteřní" ulice Kamice vůči ulici Kejbaly respektuje využití ulice Kejbaly jakožto obytné zóny.
- Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístení staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav – ředká zástavba a potřeby napojení ulice Kejbaly jako "obytné zóny" na ulici "kamenice" jako „komunikace obslužné-páteřní".
- Navrhovaná studie nerespektuje již existující cestu ulice Kamenice, která slouží a má sloužit jako ulice obslužne-páteřní. S následním napojením na ulici Kejbaly jako „obytné zóny".
- Klasifikace ulice Kamenice jako „obslužne páteřní" je v souladu s plánem využití lokality Červený kopec jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků. Taktéž je navrhovaná klasifikace v souladu se zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož podporuje zaužívaný a již existující stav využití ulice Kamenice jako hlavní cesty a zachování oblasti na ulici Kejbaly jako klidové a "obytné zóny".
- Majitelé dotkutých parcel nebyli právne informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a soulas.

Žádám o písemné vyjádření a klasifikaci ulice Kamenice jako „komunikace obslužně-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd a to v části Územní studie Červený kopec v bodu B.5 Dopravní infrastruktura.




| | |
|---|---|
| V Brne dne 23.6.2020 | Podpis |
| Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:<br>**Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno** | |

**MMB/0271023/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*
*Konkrétně je vysloven nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na pozemcích p.č. 1473, 1475, 1476 k.ú. Bohunice podle územní studie. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace - trasy pro pěší nejsou s ohledem na měřítko ÚP vymezovány a samostatnými funkčními plochami veřejných prostranství nejsou vymezovány všechny komunikace pro obsluhu území. Plochy veřejných prostranství vytvářejí žádoucí a potřebnou prostupnost území. Slouží zejména pro zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. Lze je umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.*

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

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*
*Konkrétně je vysloven nesouhlas s obslužnou komunikací vedoucí napříč dolní částí pozemků p.č. 1477,1478,1479,1481 v k.ú. Bohunice.*
*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).*
*Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území.*
*Pokud se jedná o zohlednění existujících staveb v území, tak legální stavby v souladu s cílovým využitím území budou zohledněny v rámci dalších podrobnějších projektových dokumentací, případně řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání.*
*Případné zatřídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.*

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

***<u>Výrok:</u>***

*Námitce nevyhovuje.*

***<u>Odůvodnění:</u>***

*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*
*Konkrétně je vysloven nesouhlas s obslužnou komunikací vedoucí napříč horní částí pozemků p.č. 1477,1478,1479,1481 v k.ú. Bohunice.*
*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).*
*Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území.*
*Pokud se jedná o zohlednění existujících staveb v území, tak legální stavby v souladu s cílovým využitím území budou zohledněny v rámci dalších podrobnějších projektových dokumentací, případně řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání.*
*Případné zatřídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.*

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

***<u>Výrok:</u>***

*Námitce nevyhovuje.*

***<u>Odůvodnění:</u>***

*Požadavek uvedený v námitce k řešení komunikace na pozemku parc. č. 1451/3 k. ú. Bohunice (jeho severního úseku) v lokalitě Be-6 se netýká obsahu projednávaného návrhu nového ÚP. Uvádí požadavky na řešení v územně plánovacím podkladu - Územní studii Červený kopec z roku 2017. Na úrovni nového ÚP nelze vyhovět - trasy pro pěší nejsou s ohledem na měřítko ÚP vymezovány a samostatnými funkčními plochami veřejných prostranství nejsou vymezovány všechny komunikace pro obsluhu území - zde návrhových ploch bydlení. Ty lze dle obecných podmínek využití území umístit ve všech funkčních plochách.*

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

***<u>Výrok:</u>***

*Námitce se nevyhovuje.*

***<u>Odůvodnění:</u>***

*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*
*Konkrétně je vysloven požadavek na klasifikaci ulice Kejbaly v kategorii „komunikace obslužné – páteřní“ a je požadováno zatřídění do kategorie „obytné zóny“. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.*
*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).*
*Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území.*
*Případné zatřídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.*
*Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch.*

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

### *Námitka č.6*
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*
*Konkrétně je vysloven nesouhlas s umístěním zastávek MHD na ulici Kejbaly podle územní studie. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace. Územním plánem není vymezována konkrétní poloha zastávek MHD.*
*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).*

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

*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*
*Konkrétně je vysloven požadavek na klasifikaci ulice Kamenice v kategorii „komunikace obslužné – páteřní“ a je požadováno zatřídění ulice Kamenice do kategorie „obytné zóny“. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.*
*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).*
*Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území.*
*Případné zatřídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.*
*Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch.*
*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*